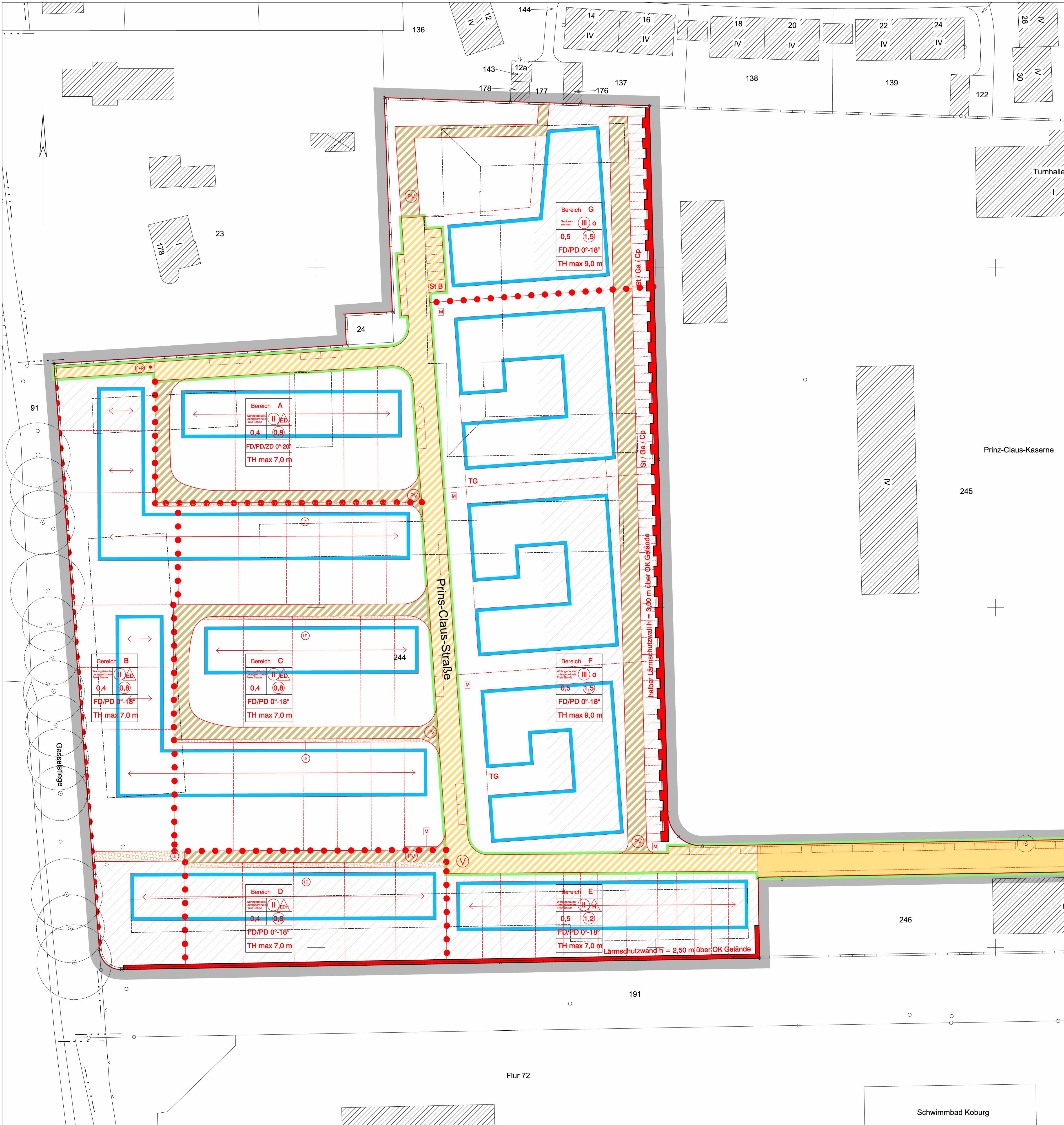




1. Textliche Festsetzungen gem. §§ 9 und 12 BauGB

1.1 Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt zwischen Oberfläche Außenwandfläche und Oberkante Dachstuhl. Bezugspunkt für die Höhe ist jeweils die fertige Oberkante der zugehörigen Erschließungsfläche, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes (§§ 16 und 18 BauNVO).

1.2 Zusätzlich zu der festgesetzten Vollgeschosszahl ist ein weiteres Geschoss zulässig, wenn seine Höhe die festgesetzte Traufhöhe um nicht mehr als 2,5 m überschreitet und folgende Maßgaben erfüllt sind: In den Bereichen A sowie C-G darf das zusätzliche Geschoss nur an einer Seite der Fassade bündig liegen und muss zu den übrigen Seiten um min. 1 m zurückspringen; bei Reihenhäusern und Hausgruppen darf das zusätzliche Geschoss zusätzlich straßenseitig bündig an der Fassade liegen und sich über die gesamte Breite erstrecken. Die Fläche des zusätzlichen Geschosses ist im Bereich B auf max. 20 m² je Grundstück, in den übrigen Bereichen auf max. 2/3 der Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses zu beschränken. Die zusätzliche Geschossfläche ist bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen (§ 20 BauNVO).

1.3 In den Bereichen A – D sind Garagen und Stellplätze nur in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig; hierbei darf durch Garagen die rückwärtige Gebäudedurchdringung bis zu 2 m, jedoch max. bis zur rückwärtigen Baugrenze, durch Stellplätze die straßenseitige Baufußfläche überschritten werden. Im Bereich E sind im Bereich von Hausgruppen Garagen als Carports auch straßenseitig vor den Gebäuden zulässig. In den Bereichen F – G sind Stellplätze nur in dem oberirdisch festgesetzten Bereich sowie in Teilgaragen zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein seitlicher Abstand von min. 1 m einzuhalten (§ 12 BauNVO).

1.4 Nebenanlagen dürfen eine Grundfläche von max. 10 m² je Grundstück nicht überschreiten. In den Vorgärten sind sie mit Ausnahme von Anlagen für Mülltonnen und Fahrräder unzulässig. Im Bereich B sind Nebenanlagen nur innerhalb der nördlichen und südlichen Abstandsflächen zulässig; dabei darf die rückwärtige Gebäudedurchdringung um bis zu 2 m, jedoch max. bis zur rückwärtigen Baugrenze überschritten werden (§ 14 BauNVO).

1.5 Für Wintergärten dürfen die rückwärtigen Baugrenzen um max. 3 m in einer Breite von max. 5 m überschritten werden (§ 23 BauNVO).

1.6 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken in geeigneten privaten Anlagen zu versickern (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).

1.7 Aufenthaltsräume sind in den Bereichen E – G in den Obergeschossen sowie bei dem nördlichsten Grundstück im Bereich B jeweils auf den lüftungsgewandten Gebäudeseiten mit fensterabhängiger, schallgedämmter Lüftung auszustatten. Die Materialien Kupfer und Zink sind als Dachdeckung unzulässig (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

1.8 Der festgesetzte „halbe Lärmschutzwall“ ist vollflächig und fachgerecht extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten, Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

2.1 Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils einheitlich im Material, Farbton, Traufhöhe, Dachform und Dachneigung zu errichten. Als Fassadenmaterialien sind Klinker, Putz und Glas zugelassen, untergeordnet können Holzwerkstoffplatten, Holz, Solarpaneele und Naturstein vorgehen werden.

2.2 Werbeanlagen sind nur an der Stelle ihrer Leistung und im Bereich des Erdgeschosses bis unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig. Außenwerbung als unbeleuchtete Schriftzüge oder selbstleuchtende, figürliche Einzelbuchstaben bzw. Firmenzeichen sind bis 0,7 m Höhe und 0,7 m Länge zulässig.

2.3 Im Bereich B ist an der Grenze zur Gasselstiege als Grundstückseinfriedung die vorhandene Mauer nach Möglichkeit in Gänze zu erhalten; andernfalls sind nur grüne Mischendsträucher und Drahtgitterzäune in einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig. In allen Bereichen sind zu Verkehrsflächen als Einfriedung nur Buchenhecken zulässig.

3. Hinweise

3.1 Das Plangebiet ist durch Gewerbelärm sowie Sport- und Freizeitlärm vorbelastet, insbesondere in den gekennzeichneten Bereichen (Teile des Bereichs B, Bereiche D – G) muss daher außerhalb des Wirkungsbereichs der Lärmschutzmaßnahmen mit erhöhten Außenlärmpegeln gerechnet werden.

3.2 Die privaten Versickerungsanlagen sind genehmigungspflichtig (§ 7 Wasserhaushaltsgesetz).

3.3 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§ 15 Denkmalschutzgesetz). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten.

3.4 Kampfmittel Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Feuerwehr der Stadt Münster zu verständigen.

3.5 Durchführungsvorgang Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvorgang).

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben: „Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Plänen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.“ Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen. Münster, den 12. November 2010 Der Oberbürgermeister Markus Lewe

STADT MÜNSTER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 501 und Vorhaben- und Erschließungsplan Westlich Prins-Claus-Kaserne (Grevener Straße/ Gasselstiege)

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entspricht der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Wohngebäude / untergeordnete Freie Berufe

Seniorenwohnen

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise

Bauvorschriften

Verkehr

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 01.07.2005, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONNW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) (GV.NW 2002)

Der Rat der Stadt Münster hat am 23.08.2006 zu dem vom 22.05.2006 bis zum 22.05.2006 öffentlich ausliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 501 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planung wiedergegeben werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 12 BauGB und §§ 7 und 41 GONNW durch den Rat der Stadt am 23.08.2006 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 29.08.2006

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt Schriftführer
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 01.09.2006 in Kraft getreten.

Münster, 01.09.2006

Hülk (L.S.)
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Gemarkung: Münster
Flur: 72
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 501 und Vorhaben- und Erschließungsplan Westlich Prins-Claus-Kaserne (Grevener Straße/ Gasselstiege)