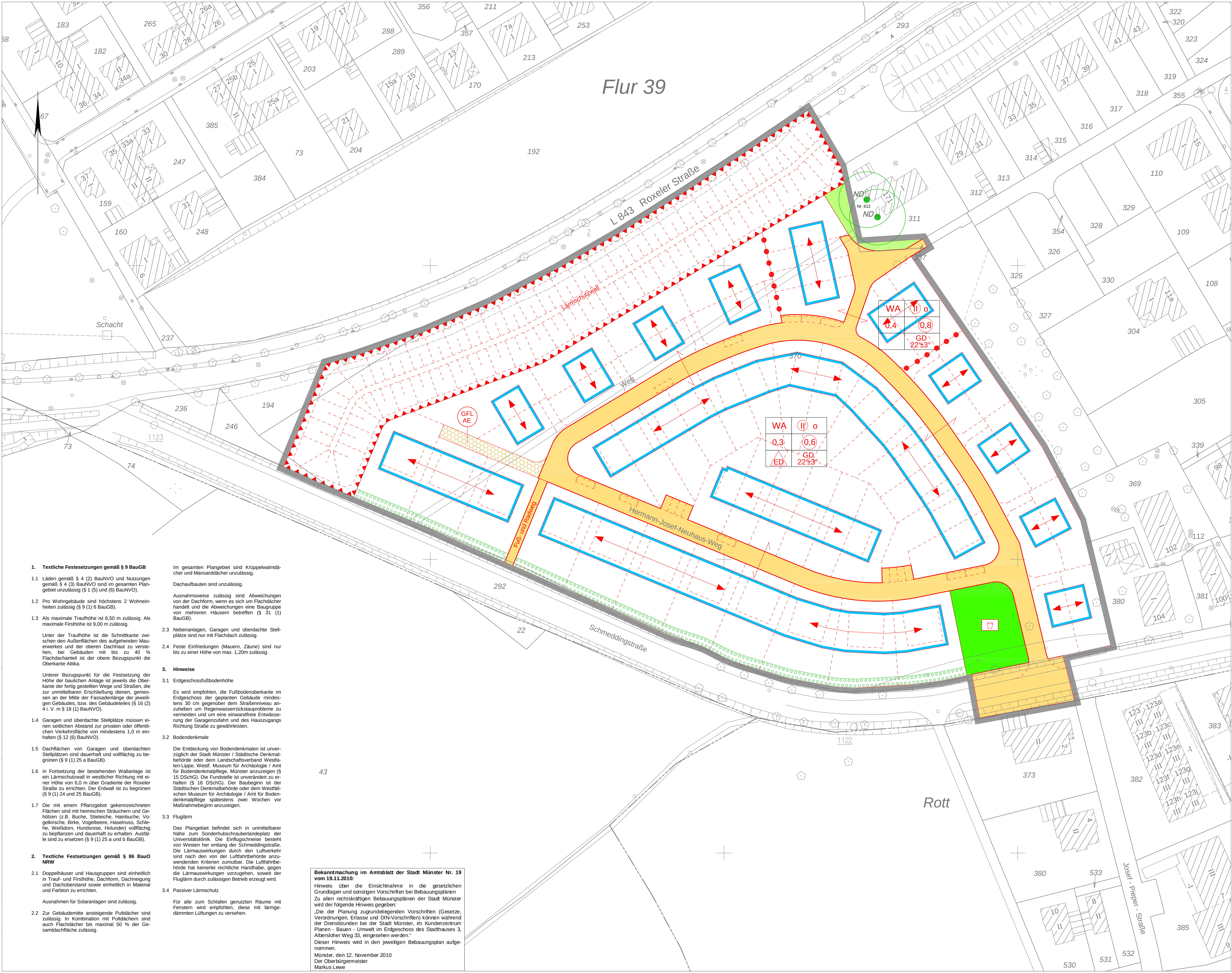




1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Läden gemäß § 4 (2) BauNVO und Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO sind im gesamten Plangebiet unzulässig (§ 1 (5) und (6) BauNVO).
- 1.2 Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
- 1.3 Als maximale Traufhöhe ist 6,50 m zulässig. Als maximale Firsthöhe ist 9,00 m zulässig.

Unter der Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerkes und der oberen Dachhaut zu verstehen, bei Gebäuden mit bis zu 40 % Flachdachanteil ist der obere Bezugspunkt die Oberkante Attika.

- 1.4 Garagen und überdeckte Stellplätze müssen einen seitlichen Abstand zur privaten oder öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 1,0 m einhalten (§ 12 (6) BauNVO).
- 1.5 Dachflächen von Garagen und überdeckten Stellplätzen sind dauerhaft und vollflächig zu begrünen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

- 1.6 In Fortsetzung der bestehenden Wallanlage ist ein Lärmschutzwall in westlicher Richtung mit einer Höhe von 6,0 m über Gradienten der Roxeler Straße zu errichten. Der Erdwall ist zu begrünen (§ 9 (1) 24 und 25 BauGB).

- 1.7 Die mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen Sträuchern und Gehölzen (z.B. Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Birke, Vogelbeere, Haselnuss, Schlehe, Weißdorn, Hundstee, Holunder) vollflächig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauo NRW

- 2.1 Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich in Trauf- und Firsthöhe, Dachform, Dachneigung und Dachüberstand sowie einheitlich in Material und Farbton zu errichten.
- Ausnahmen für Solaranlagen sind zulässig.
- 2.2 Zur Gebäudemitte ansteigende Putzdächer sind zulässig. In Kombination mit Putzdächern sind auch Flachdächer bis maximal 50 % der Gesamtdachfläche zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind Krüppelwalmdächer und Mansarddächer unzulässig.

Dachaubauten sind unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Abweichungen von der Dachform, wenn es sich um Flachdächer handelt und die Abweichungen eine Baugruppe von mehreren Häusern betreffen (§ 31 (1) BauGB).

- 2.3 Nebenanlagen, Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur mit Flachdach zulässig.
- 2.4 Feste Einfriedungen (Mauern, Zäune) sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20m zulässig.

3. Hinweise

- 3.1 Erdgeschossfußbodenhöhe

Es wird empfohlen, die Fußbodenoberkante im Erdgeschoss der geplanten Gebäude mindestens 30 cm gegenüber dem Straßenniveau anzuheben um Regenwasserrückstauprobeme zu vermeiden und um eine einwandfreie Entwässerung der Garagenzufahrt und des Hauszugangs Richtung Straße zu gewährleisten.

- 3.2 Bodendenkmale

Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG). Der Baubeginn ist der Städtischen Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Maßnahmebeginn anzuzeigen.

- 3.3 Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Sonderflughafenplatz der Universitätsklinik. Die Einflogschneise besteht von Westen her entlang der Schmeddingstraße. Die Lärmauswirkungen durch den Luftverkehr sind nach den von der Luftfahrtbehörde anzuwendenden Kriterien zuzunutzen. Die Luftfahrtbehörde hat keinerlei rechtliche Handhabe, gegen die Lärmauswirkungen vorzugehen, soweit der Fluglärm durch zulässigen Betrieb erzeugt wird.

- 3.4 Passiver Lärmschutz

Für alle zum Schlafen genutzten Räume mit Fenstern wird empfohlen, diese mit lärmgedämmten Lüftungen zu versehen.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2016:
Hinweis über die Einschiknahme 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, Alterslohn Weg 33, eingesehen werden.“
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Löwe

Bebauungsplan Nr. 505

Roxeler Straße / Schmeddingstraße

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptstrichrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Bauvorschriften

- GD Geeignetes Dach
- 22°± 3° Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich

Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsentferne E

Grünflächen

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Spielfeld

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Erhaltung von Bäumen

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall)

Nachrichtliche Übernahme

- ND Nr. 612 Naturdenkmal

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Spielplätze, Fahrbahnen, Grundstücke, Gebäude)

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 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 (Bauo NRW) in der Fassung vom 01.03.2004 (GV NW. S. 255) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW. S. 666) / SGV NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Befreiung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand 10/2006

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt:

Münster, 18.12.2006

Tegtmeyer (L.S.)

Dipl.-Ing. Tegtmeyer
Lfd. Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am 17.05.2006 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 20.05.2006 bekannt gemacht.

Münster, 20.12.2006

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 10.05.2007 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 14.05.2007

Tillmann (L.S.)
Oberbürgermeister

Kupferschmidt
Schriftführer

Für die städtebauliche Planung:

Münster, 19.12.2006

Schultheiß (L.S.)

Dipl.-Ing. Schultheiß
Stadtdirektor

Schowe
Dipl.-Ing. Schowe
Lfd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom 08.01.2007 bis zum 08.02.2007 offengelegen.

Münster, 08.02.2007

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7, vom 18.05.2007 in Kraft getreten.

Münster, 21.05.2007

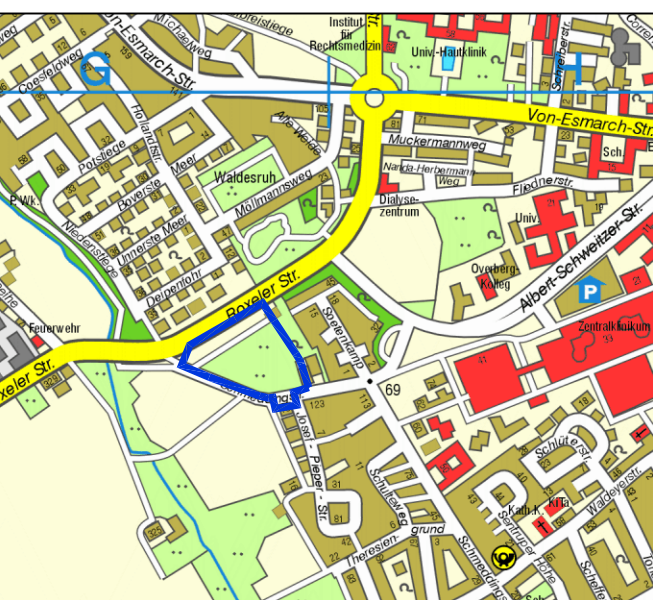
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)

Gemarkung: Münster

Flur: 39

Maßstab: 1:500



Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 505

Roxeler Straße / Schmeddingstraße