

Bebauungsplan Nr. 529
Östlich Koburger Weg / südlich DJK-Sportgelände / westlich Germania-Campus

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

Bauvorschriften

Verkehr

Grünflächen

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

Hinweise

Nachrichtliche Übernahme

Bestandsangaben

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 295) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Stadtplanung und des Stadtarchivs der Stadt Münster. Die aufgeführten Verordnungen sind verbindlich und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes geschützt.

Fluggrundlage Stand 01/2012

Der Rat der Stadt Münster hat am 13.03.2013, zu dem vom 26.03.2012 bis zum 26.04.2012 öffentlich ausliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 529 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planung wiedergegeben werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 IV.m. § 13a BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt am 13.03.2013 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 18.03.2013

Markus Lewke (L.S.)
Oberbürgermeister

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 vom 22.03.2013 in Kraft getreten.

Münster, 22.03.2013

Hülk (L.S.)
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Gemarkung: Münster
Flur: 71, 72
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 529

Östlich Koburger Weg / südlich DJK-Sportgelände / westlich Germania-Campus



1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1.2 Bezugspunkt für die Abstandflächen ist jeweils die Gebäudehöhe sowie die fertige Oberkante der zugehörigen Erschließungsfläche, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes (§§ 16 und 18 BauNVO).

1.3 Garagen bzw. Carports / Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit Ga / St festgesetzten Flächen zulässig. In den Bereichen D1, D2 und E sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.

1.4 Im Bereich B darf die Gebäudebreite - im Einzelnen gemessen - von maximal 14 m parallel zur Erschließungsstraße nicht überschritten werden.

1.5 Die Bebauung im Bereich D2 ist als geschlossene Bebauung mit einer Mindestlänge von 60 m gemäß Lärmschutzgutachten auszubilden. Diese ist durch drei dreigeschossige Baukörper umzusetzen, die wiederum durch zwei zweigeschossige Baukörper gegliedert werden. Die zweigeschossigen Baukörper dürfen in einer Breite von mindestens 6 bis maximal 10 m variieren, diese Breite wird parallel zur Erschließungsstraße gemessen.

1.6 Ausnahmsweise dürfen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Grundfläche von max. 10 m² je Grundstück errichtet werden. In den Vorgärten sind sie mit Ausnahme von Anlagen für Mülltonnen und Fahrräder unzulässig.

1.7 Für Schlafräume entlang der gekennzeichneten Baugrenze bzw. Gebäudeanteile (Ostseite) in den Bereichen D1, D2 und E ist durch geeignete bauliche Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass ein Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Mit den baulichen Schutzmaßnahmen sind mindestens die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß der Außenfläche des Lärmpegelbereich III gemäß Tabelle 8 der DIN 4109/11.89 zu erfüllen. Diese Schlafräume sind mit einer Lüftungseinrichtung auszustatten, die das Schalldämm-Maß der Außenfläche nicht verschlechtert.

1.8 Innerhalb der privaten Grünfläche 1 sind 5 Nistkästen für den Feldsperling fachgerecht anzubringen.

1.9 Die vorhandenen Heckenstrukturen entlang des Koburger Weges innerhalb der gekennzeichneten Fläche 2 sind dauerhaft zu sichern, zu ergänzen und zu erhalten. Bepflanzungen sind nur insoweit zulässig als es sich um standortgerechte heimische Gehölze (Hain- / Rotbuche) handelt.

1.10 Auf der privaten Grünfläche 3 zwischen Erschließungsstraße und Dauerkleingärten ist eine Baumreihe vorzusehen. Es sind mindestens 6 Obstbäume in einer Pflanzqualität 3 x v. m. B., STU 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.11 Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB: Voraussetzung für einen Baubeginn im Bereich B / Einfamilienhäuser ist die Errichtung (Rohbauaufnahme) der geschlossenen lärmschützenden Bebauung im gesamten Bereich D2 (siehe TF 1.5).

2. Textliche Festsetzungen gem. § 96 BauO NRW

2.1 Als Fassadenmaterialien sind Klinker, Putz und Glas zugelassen, untergeordnet können Holzwerkstoffplatten, Holz, Solarpaneele und Naturstein vorgesehen werden.

2.2 Grundstückseinfriedungen sind im Bereich des Vorgartens - zwischen den Erschließungsflächen und der vorderen Baugrenze - unzulässig.

2.3 In den gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung von Hecken sind an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Hainbuchenhecken vorzusehen.

3. Hinweise

3.1 Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen - anzuzeigen (§ 15 Denkmalschutzgesetz). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten.

3.2 Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster im Kundenzentrum „Planen - Bauen - Umrwelt“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.