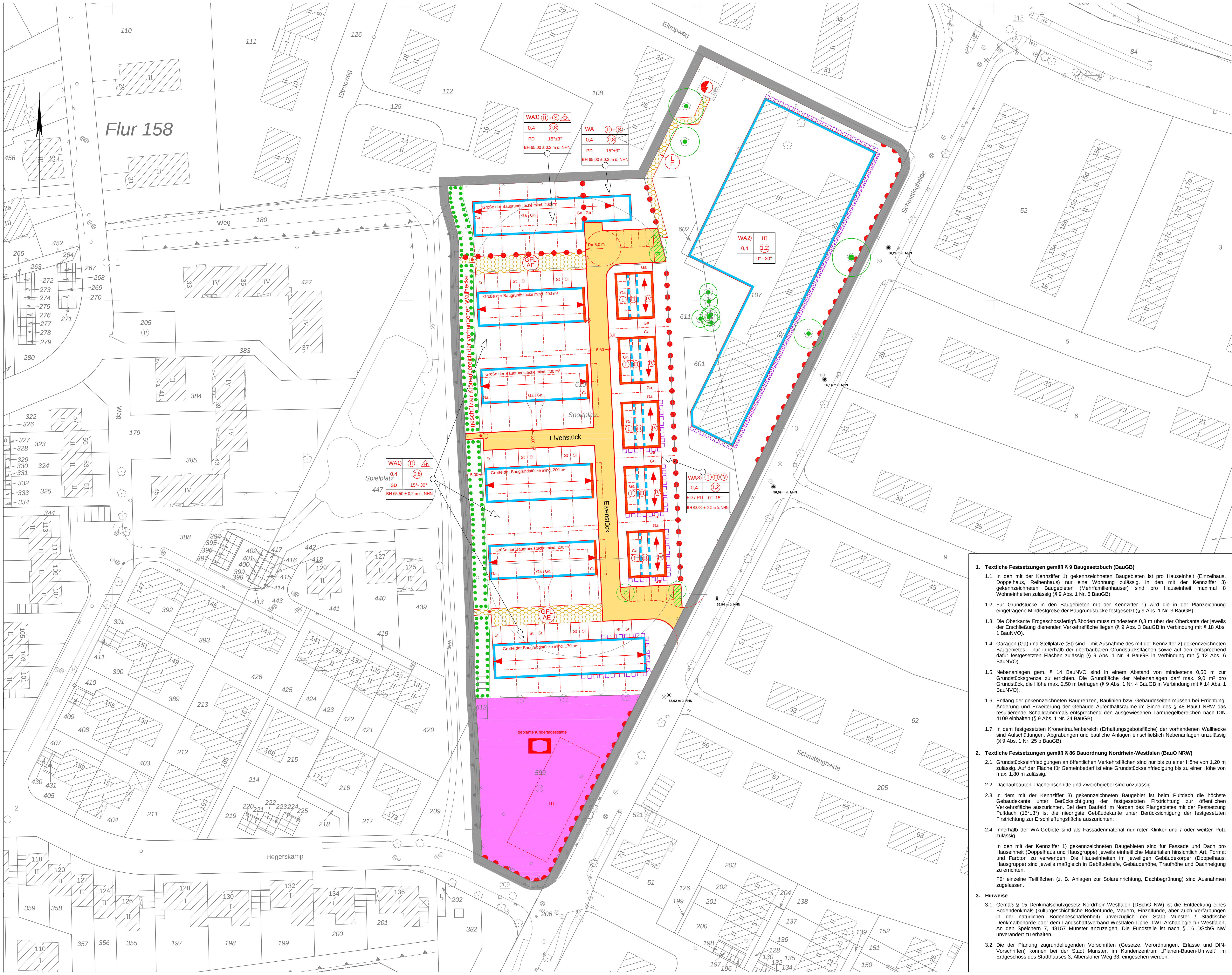




Bebauungsplan Nr. 530
St. Mauritz-Schmittingheide / Eltropweg / Hegerskamp

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplans

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- S Staffelgeschoss, zwingend
- 1) Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)
- BH Bauhöhe in m ü. NNH (Normalhöhennull)

Bauweise

- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschossgabengrenzung

Bauvorschriften

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 0°-15° Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze
- 15°±3° Dachneigung, zwingend, mit Toleranz
- Hauptfirstrichtung

Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsrain
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

- Elektrizität
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen (Standort vorgeschlagen)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Kronen- und Wurzelbereich der geschützten Wallhecke)
- Erhaltung von Bäumen

Stellplätze und Garagen

- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Garagen

Besondere schallschutztechnische Vorkkehrungen

- Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplatzabteilung, Garagen innerhalb überbaubarer Flächen, Fahrbahnabteilung, Grundstücke, Gebäude)
- Sperpfahl

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Kanaldeckelhöhen (Meter über Normalhöhennull)

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1. In den mit der Kennziffer 1) gekennzeichneten Baugebieten ist pro Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhaus) nur eine Wohnung zulässig. In den mit der Kennziffer 3) gekennzeichneten Baugebieten (Mehrfamilienhäuser) sind pro Hauseinheit maximal 8 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.2. Für Grundstücke in den Baugebieten mit der Kennziffer 1) wird die in der Planzeichnung eingetragene Mindestgröße der Baugrundstücke festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

1.3. Die Oberkante Erdgeschossfußpfundboden muss mindestens 0,3 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO).

1.4. Garagen (Ga) und Stellplätze (St) sind – mit Ausnahme des mit der Kennziffer 2) gekennzeichneten Baugebietes – nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den entsprechend dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 6 BauNVO).

1.5. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze zu errichten. Die Grundfläche der Nebenanlagen darf max. 9,0 m² pro Grundstück, die Höhe max. 2,50 m betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 14 Abs. 1 BauNVO).

1.6. Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen, Baulinien bzw. Gebäudeseiten müssen bei Errichtung, Änderung und Erweiterung der Gebäude Aufenthaltsräume im Sinne des § 48 BauO NRW das resultierende Schallschutzniveau entsprechend den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.7. In dem festgesetzten Kronentraufenbereich (Erhaltungsgebotfläche) der vorhandenen Wallhecke sind Aufschüttungen, Abgrabungen und bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

2.1. Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist eine Grundstückseinfriedung bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

2.2. Dachaufbauten, Dachschnitte und Zwerchgiebel sind unzulässig.

2.3. In dem mit der Kennziffer 3) gekennzeichneten Baugebiet ist beim Pultdach die höchste Gebäudekante unter Berücksichtigung der festgesetzten Firstrichtung zur öffentlichen Verkehrsfläche auszurichten. Bei dem Baufeld im Norden des Plangebietes mit der Festsetzung Pultdach (15°±3°) ist die niedrigste Gebäudekante unter Berücksichtigung der festgesetzten Firstrichtung zur Erschließungsfläche auszurichten.

2.4. Innerhalb der WA-Gebiete sind als Fassadenmaterial nur roter Klinker und / oder weißer Putz zulässig.

In den mit der Kennziffer 1) gekennzeichneten Baugebieten sind für Fassade und Dach pro Hauseinheit (Doppelhaus und Hausgruppe) jeweils einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Format und Farbton zu verwenden. Die Hauseinheiten im jeweiligen Gebäudekörper (Doppelhaus, Hausgruppe) sind jeweils maßgeblich in Gebäudeiefe, Gebäudehöhe, Traufhöhe und Dachneigung zu errichten.

Für einzelne Teilflächen (z. B. Anlagen zur Solareinrichtung, Dachbegrünung) sind Ausnahmen zugelassen.

3. Hinweise

3.1. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 46157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG NW 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-Umwelt“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

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)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.2002 (GV. NRW. S. 269), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) 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 einzelner Teile, sowie die Vervielfältigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gänzlich verfolgt.

Plangrundlage Stand 06/2012

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, 01.10.2012	Münster, 15.10.2012
Teigmeier (L.S.) Dipl.-Ing. Teigmeier Lfd. Stabt. Vermessungsdirektor	Schultheiß (L.S.) Schowe Dipl.-Ing. Schultheiß Stadtdirektor Dipl.-Ing. Schowe Lfd. Stabt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am **18.08.2012** gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 38 vom **28.09.2012** bekannt gemacht.

Münster, **14.11.2012**
Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 a BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt am **08.02.2013** als Sitzung beschlossen worden.

Münster, **13.02.2013**

Markus Lewe (L.S.) **Kupferschmidt**
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom **16.02.2013** in Kraft getreten.

Münster, **16.02.2013**
Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Gemarkung: Münster
Flur: 158
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER
Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 530
St.Mauritz - Schmittingheide / Eltropweg / Hegerskamp