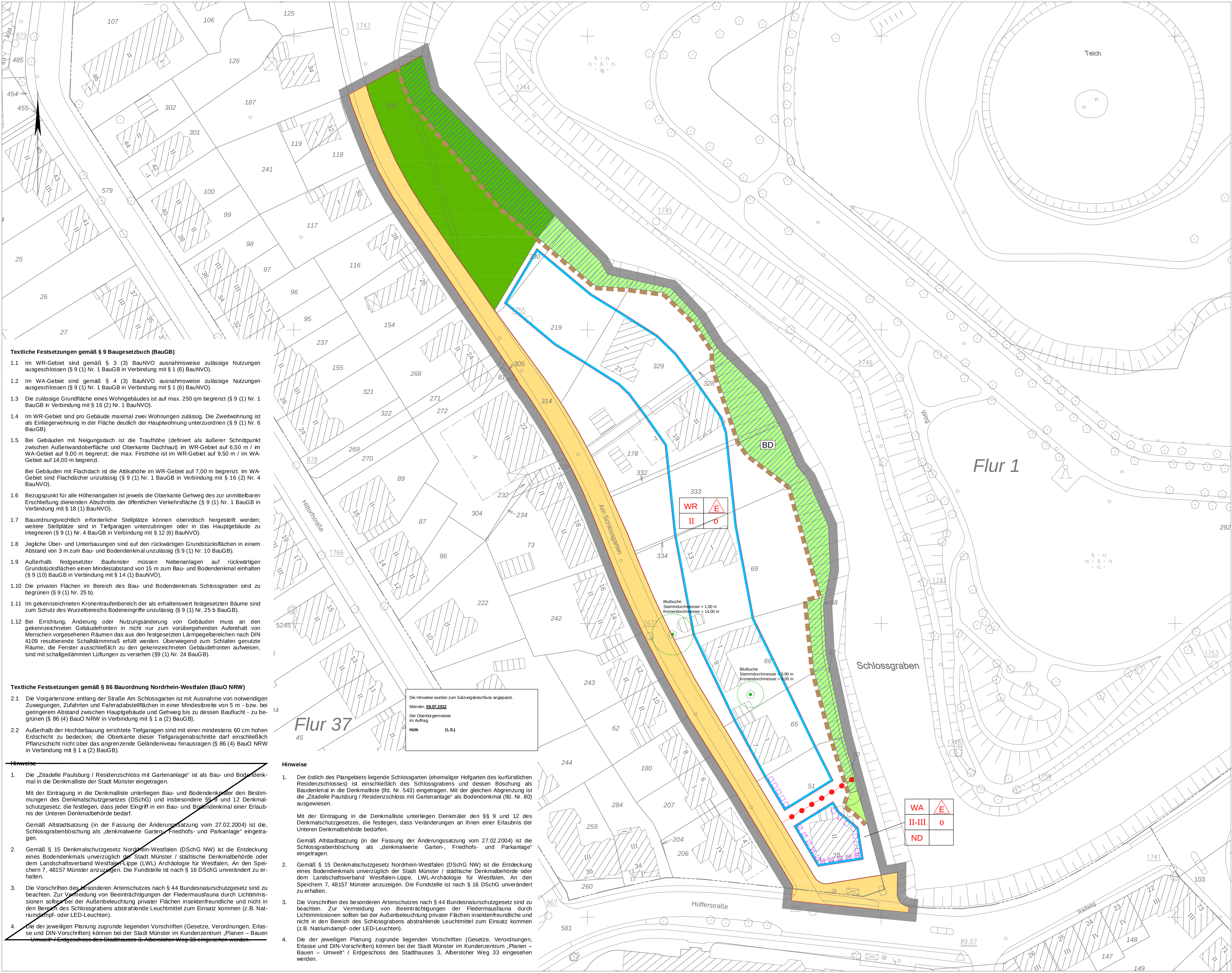




Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1.1 Im WR-Gebiet sind gemäß § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO).
- 1.2 Im WA-Gebiet sind gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO).
- 1.3 Die zulässige Grundfläche eines Wohngebäudes ist auf max. 250 qm begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO).
- 1.4 Im WR-Gebiet sind pro Gebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Die Zweitwohnung ist als Einliegerwohnung in der Fläche deutlich der Hauptwohnung unterzuordnen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- 1.5 Bei Gebäuden mit Neigungsdach ist die Traufhöhe (definiert als äußerer Schnittpunkt zwischen Außenwandoberfläche und Oberkante Dachhaut) im WR-Gebiet auf 6,50 m / im WA-Gebiet auf 9,00 m begrenzt; die max. Firsthöhe ist im WR-Gebiet auf 9,50 m / im WA-Gebiet auf 14,00 m begrenzt.
- Bei Gebäuden mit Flachdach ist die Attikahöhe im WR-Gebiet auf 7,00 m begrenzt. Im WA-Gebiet sind Flachdächer unzulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
- 1.6 Bezugspunkt für alle Höhenangaben ist jeweils die Oberkante Gehweg des zur unmittelbaren Erschließung dienenden Abschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO).
- 1.7 Bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze können oberirdisch hergestellt werden; weitere Stellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen oder in das Hauptgebäude zu integrieren (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 (6) BauNVO).
- 1.8 Jegliche Über- und Unterbauten sind auf den rückwärtigen Grundstücksflächen in einem Abstand von 3 m zum Bau- und Bodendenkmal unzulässig (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).
- 1.9 Außerhalb festgesetzter Bauflächen müssen Nebenanlagen auf rückwärtigen Grundstücksflächen einen Mindestabstand von 15 m zum Bau- und Bodendenkmal einhalten (§ 9 (10) BauGB in Verbindung mit § 14 (4) BauNVO).
- 1.10 Die privaten Flächen im Bereich des Bau- und Bodendenkmals Schlossgraben sind zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 b).
- 1.11 Im gekennzeichneten Kronentraufenbereich der als erhaltenswert festgesetzten Bäume sind zum Schutz des Wurzelbereichs Bodeneingriffe unzulässig (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
- 1.12 Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden muss an den gekennzeichneten Gebäudefronten in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen das aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 resultierende Schallschutzniveau erfüllt werden. Überwiegend zum Schlafen genutzte Räume, die Fenster ausschließlich zu den gekennzeichneten Gebäudefronten aufweisen, sind mit schalldämmten Lüftungen zu versehen (§9 (1) Nr. 24 BauGB).

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

- 2.1 Die Vorgartenzone entlang der Straße Am Schlossgarten ist mit Ausnahme von notwendigen Zuwegungen, Zufahrten und Fahrradabstellflächen in einer Mindestbreite von 5 m - bzw. bei geringerem Abstand zwischen Hauptgebäude und Gehweg bis zu dessen Bauflicht - zu begrünen (§ 86 (4) BauO NRW in Verbindung mit § 1 a (2) BauGB).
- 2.2 Außerhalb der Hochbebauung errichtete Tiefgaragen sind mit einer mindestens 60 cm hohen Erdschicht zu bedecken; die Oberkante dieser Tiefgaragenabschnitte darf einschließlich Pflanzschicht nicht über das angrenzende Geländeniveau hinausragen (§ 86 (4) BauO NRW in Verbindung mit § 1 a (2) BauGB).

Hinweise

- 1. Die Zitadelle Paulsburg / Residenzschloss mit Gartenanlage ist als Bau- und Bodendenkmal in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen.
Mit der Eintragung in die Denkmalliste unterliegen Bau- und Bodendenkmäler den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) und insbesondere §§ 9 und 12 Denkmalschutzgesetz, die festlegen, dass jeder Eingriff in ein Bau- und Bodendenkmal einer Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf.
Gemäß Altstadtsatzung (in der Fassung der Änderungssatzung vom 27.02.2004) ist die Schlossgrabenböschung als „denkmalwerte Garten-, Friedhofs- und Parkanlage“ eingetragen.
- 2. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt Münster / städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG unverändert zu erhalten.
- 3. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fledermausfauna durch Lichtmissionen sollten bei der Außenbeleuchtung privater Flächen insektenfreundliche und nicht in den Bereich des Schlossgrabens abstrahlende Leuchtmittel zum Einsatz kommen (z.B. Naturnahleucht- oder LED-Leuchten).
- 4. Die der jeweiligen Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster im Kundenzentrum „Planen – Bauen – Umwelt“ / Erdgeschoss des Stadthauses 3, Abersloher Weg 33 eingesehen werden.

Hinweise

- 1. Der östlich des Plangebiets liegende Schlossgarten (ehemaliger Hofgarten des kurfürstlichen Residenzschlosses) ist einschließlich des Schlossgrabens und dessen Böschung als Baudenkmal in die Denkmalliste (Ild. Nr. 543) eingetragen. Mit der gleichen Abgrenzung ist die Zitadelle Paulsburg / Residenzschloss mit Gartenanlage als Bodendenkmal (Ild. Nr. 80) ausgewiesen.
Mit der Eintragung in die Denkmalliste unterliegen Denkmäler den §§ 9 und 12 des Denkmalschutzgesetzes, die festlegen, dass Veränderungen an ihnen einer Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedürfen.
Gemäß Altstadtsatzung (in der Fassung der Änderungssatzung vom 27.02.2004) ist die Schlossgrabenböschung als „denkmalwerte Garten-, Friedhofs- und Parkanlage“ eingetragen.
- 2. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt Münster / städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG unverändert zu erhalten.
- 3. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fledermausfauna durch Lichtmissionen sollten bei der Außenbeleuchtung privater Flächen insektenfreundliche und nicht in den Bereich des Schlossgrabens abstrahlende Leuchtmittel zum Einsatz kommen (z.B. Naturnahleucht- oder LED-Leuchten).
- 4. Die der jeweiligen Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster im Kundenzentrum „Planen – Bauen – Umwelt“ / Erdgeschoss des Stadthauses 3, Abersloher Weg 33 eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 532
Östlich der Straße "Am Schlossgarten"

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

ND Neigungsdach

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen

Grünflächen

private Grünflächen
öffentliche Grünflächen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
Lärmpegelbereich V nach DIN 4109

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Bau- und Bodendenkmals
Bau- und Bodendenkmal
Denkmalwerte Garten-, Friedhofs- und Parkanlage (gemäß Altstadtsatzung)

Bestandsangaben

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topografische Umrisslinie
Nutzungsgrenze
Baum
Wohngebäude / öffentliches Gebäude
Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1590)
• Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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 13.03.2009 (GV. NRW. S. 250), 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. 665)
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Vervielfältigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.
Plangrundlage
Stand 02/2012

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird besichert.

Münster: 23.03.2012

Tegtmeyer (L.S.)

Dipl.-Ing. Tegtmeyer

Lfd. Stab. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am 09.12.2010 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 21 vom 13.12.2010 bekannt gemacht.

Münster: 14.05.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Der Oberbürgermeister

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt am 27.06.2012 als Satzung beschlossen worden.

Münster: 02.07.2012

Lewe (L.S.)

Oberbürgermeister

Kupferschmidt

Schriftführer

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.03.2012 bis zum 26.04.2012 offenlegen

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 06.07.2012 in Kraft getreten.

Münster: 09.07.2012