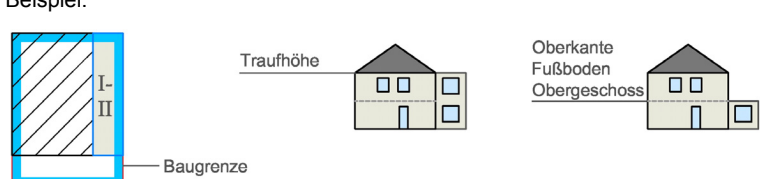




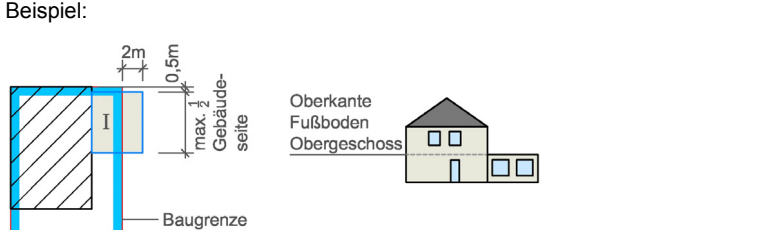
Dachflächenfarben Anthrazit - RAL CLASSIC	
RAL 7009	Grüngrau
RAL 7010	Zeitgrau
RAL 7011	Eisengrau
RAL 7012	Basaltgrau
RAL 7015	Schiefergrau
RAL 7016	Anthrazitgrau
RAL 7021	Schwarzgrau

Fassadenfarben weißer Putz - RAL CLASSIC	
RAL 1013	Perlweiß
RAL 9001	Cremeweiß
RAL 9003	Signalweiß
RAL 9010	Reinweiß
RAL 9016	Verkehrsweiß

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
- 1.1 Zahl der Wohneinheiten
- Im gesamten Planbereich sind pro Hauseinheit (Einzelhaus) maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- Als maximal zulässige Grundfläche wird die auf der Planzeichnung jeweils zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (3) 1 BauNVO).
- 1.3 Geschossigkeit, überbaubare Grundstücksfläche
- 1.3.1 Ausnahmsweise ist innerhalb der überbaubaren Fläche ein ein- oder zweigeschossiger Anbau an der von der Straße abgewandten rückwärtigen Gebäudeseite oder an der südlichen Gebäudeseite zulässig (§ 16 (6) BauNVO i. V. m. den textlichen Festsetzungen 1.3.2, 1.4.3 und 2.2.5).



- 1.3.2 Ausnahmsweise kann für die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus an einem vor Aufstellung dieses Bebauungsplans fertig gestellten Gebäude (= Bestandsgebäude, siehe auch Zeichenerklärung, Bestandsangaben) die von der Straße abgewandte rückwärtige Baugezone oder die südliche Baugezone überschritten werden, wenn:
- eine Baugezonüberschreitung von nicht mehr als 2 m besteht und
 - eine Breite von bis zu maximal 50 % der dazugehörigen Gebäudeseite des Bestandsgebäudes eingehalten wird und
 - der Anbau mindestens 0,5 m von der Gebäudeseite zurückspringt (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 23 (3) BauNVO).



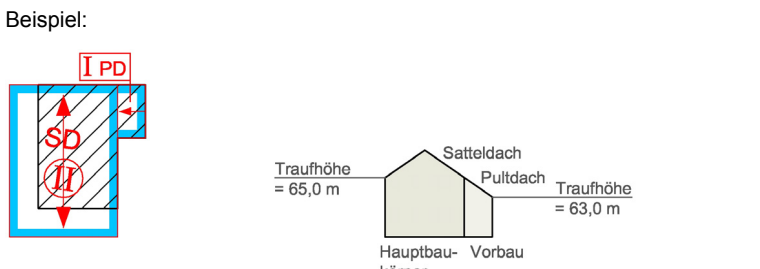
- 1.4 Höhe baulicher Anlagen
- 1.4.1 Die festgesetzten Höhen für die Hauptbaukörper sind in Meter über Normalhöhennull (NN) zu messen.
- Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberfläche des Dachhalses (§ 18 (1) BauNVO).
- 1.4.2 Die Höhe eines zweigeschossigen Anbaus darf die festgesetzte Traufhöhe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Bei einem eingeschossigen Anbau darf die Höhe maximal die Oberkante Fertigfußboden Obergeschoss des Hauptbaukörpers erreichen (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) 4 BauNVO).
- 1.4.3 Als untergeordnete Gebäudeelemente, die die festgesetzten Höhen geringfügig überschreiten dürfen, sind nur Antennen und Schornsteine zugelassen (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (6) BauNVO).
- 1.4.4 Brüstungen und Umwahrungen von Dachterrassen dürfen die festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden Obergeschoss von eingeschlossenen Anbauten überschreiten (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. Festsetzung 2.2.4).

- 1.5 Nebenanlagen, ruhender Verkehr
- 1.5.1 Stellplätze (St) und Garagen (Ga) sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).
- Auf den Flächen für Stellplätze (St) sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nicht zulässig. Auf den Flächen für Garagen (Ga) sind offene, ebenerdige Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).
- 1.5.2 Die traufseitige Wandhöhe der Garagen wird auf 2,30 m festgesetzt. Die Wandhöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem vorhandenen Geländeniveau und dem Schnittpunkt Oberfläche Dachhaut-Außenwand (§ 9 (1) 1 BauGB).
- 1.5.3 Offene, ebenerdige Stellplätze (St) dürfen nur mit wasserundurchlässigen Materialien (z. B. Porenpflaster, offengelegte Pflastersteine, Rasengittersteine, Schotterrasen o. Ä.) angelegt werden (§ 9 (1) 20 BauGB).
- 1.5.4 Die Anlage von Tiefgaragen ist nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausnahmsweise können die Baugrenzen für eine Tiefgarage überschritten werden, wenn diese, einschließlich der Zu- und Abfahrten, 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche nicht überschreitet. Es ist ein Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten und die Tiefgarage hat sich unterhalb des bestehenden Geländeneaus zu befinden. Das Tiefgaragendach, soweit es nicht durch notwendigen Zuwegungen und Terrassen überdeckt wird, ist einzugraben (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. Festsetzung 1.7).
- 1.5.5 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Grundfläche der Nebenanlagen – ausgenommen Zuwegungen, Einfriedungen, Sichtschutzanlagen, Terrassen – darf maximal 24,0 m² pro Grundstück, die Höhe maximal 2,50 m betragen (§ 9 (1) 4 i. V. m. § 9 (3) BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO).
- Anlagen für Abfallbehälter sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

- 1.6 Begrünung
- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden (§ 9 (1) 25 i. BauGB). Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen (z. B. Eiche, Hainbuche, Linde, Ahorn) mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu ersetzen.
- 1.7 Abragungen und Aufschüttungen
- Bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen darf der bestehende Geländeauflauf auf dem Grundstück nicht verändert werden. Abragungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig (§ 9 (1) 17 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
- 2.1 Einfriedungen
- 2.1.1 Im gesamten Plangebiet sind Grundstückseinfriedungen im zeichnerisch gekennzeichneten Vorgebiet nicht zulässig.
- Im übrigen Bereich sind Einfriedungen in Form einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen bis maximal 2,0 m Höhe zulässig. Solche Hecken können ausnahmsweise auch mit blattschützlüssen Einfriedungen in gleicher Höhe kombiniert werden.
- Ausnahmsweise ist zwischen einer Garage, die nicht mit dem Hauptbaukörper verbunden ist, und Hauptbaukörper als Einfriedung ein Holzzaun oder eine Mauer mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Die Einfriedung muss im jeweiligen Anschluss an die vordere Baugezone des Hauptbaukörpers und in dem für das Plangebiet vorgegebenen Fahrtrahmen (siehe dafür textliche Festsetzung 2.3) errichtet werden.

- 2.2 Dächer
- 2.2.1 Dachaufbauten und Zwerggiebel sind unzulässig.
- 2.2.2 Dachschnitte sind ausnahmsweise bei traufständigen Gebäuden auf der von der Straße abgewandten rückwärtigen Dachseite und bei giebelständigen Gebäuden auf der südlichen Seite des Dachs zulässig. Es ist ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Traufpunkt (Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche und der Dachhaut) und mindestens 1,50 m zum Giebel einzuhalten und es darf insgesamt die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschritten werden. Zum Hauptfirst ist mindestens ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.
- 2.2.3 Die zulässige Dachneigung des Satteldachs der zweigeschossigen Hauptbaukörper beträgt 35°±3°. Bei Anbauten ist als Dachform ausschließlich das Flachdach erlaubt, in den im direkten Anschluss an das Hauptgebäude ausgewiesenen Garagenflächen ist als Dachform für Garagen nur Satteldach mit einer Dachneigung von 35°±3° und mit der für das Hauptgebäude vorgegebenen Firstrichtung zulässig, in den vom dem Hauptgebäude abgesetzten freiliegenden Garagenflächen ist als Dachform für Garagen nur Satteldach mit einer Dachneigung von 35°±3° und eine gegenüber dem Hauptgebäude um 90° gedrehte Firstrichtung zulässig.
- Für den zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten eingeschossigen Vorbau ist ausschließlich das Pultdach mit einer Dachneigung von 35°±3° zulässig. Das Pultdach ist in der Weise zu errichten, dass die zur Straße geneigte Satteldachfläche nahtlos weitergeführt wird.



- 2.2.4 Dachterrassen sind nur auf eingeschossigen Anbauten, deren Höhe die Oberkante Fertigfußboden Obergeschoss nicht überschreitet, zulässig. Auf zweigeschossigen Anbauten sind Dachterrassen ausgeschlossen. Brüstungen und Umwahrungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,10 m zulässig. Brüstungen und Umwahrungen sind in blöckiger Ausführung unzulässig. Eine Überdachung der Dachterrasse ist nicht zugelassen.
- 2.2.5 Die Dachflächen der Hauptbaukörper und der Garagen sind mit Beton- oder Tondachziegeln in der Farbe Anthrazit einzudecken. Nach den RAL CLASSIC Farben ist folgender Farbrahmen festgelegt: RAL Nr. 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021.
- 2.2.6 Die Eindeckung der Dächer mit glänzenden Materialien ist unzulässig.
- 2.2.7 Dachbegrünungen und die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zugelassen.

- 2.3 Fassaden
- Innerhalb des Plangebiets ist als Fassadenmaterial der zweigeschossigen Hauptbaukörper, der Anbauten und der Garagen nur weißer Putz zulässig. Nach der Übersichtsliste RAL CLASSIC Farben ist folgender Farbrahmen festgelegt: RAL Nr. 1013, 9001, 9003, 9010, 9016. Glänzende Materialien sind ausgeschlossen.
- 2.4 Anlagen für Abfallbehälter
- Anlagen für Abfallbehälter gemäß § 14 BauNVO innerhalb des Vorgebietes sind in der Weise mit Sträuchern oder Hecken zu umfassen oder mit Rankpflanzen einzugraben, dass sie von der Straße aus nicht einsehbar sind.
- 2.5 Vorgarten
- Der zeichnerisch festgesetzte Vorgartenbereich ist mit Ausnahme von Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen als Grünfläche zu erhalten bzw. anzulegen.
3. Hinweise
- 3.1 Energetische Sanierung von Gebäuden
- Bei der energetischen Sanierung der Gebäude können die festgesetzten Höhenmaße und die überbaubaren Flächen überschritten werden (§ 248 BauGB und § 6 Abs. 14 BauO NRW). Die Baumaßnahme muss der Verbesserung des Wärmeschutzes dienen. Die Aufbauteile des Putzes an der Fassade oder der Anhebung der Dachhaut dürfen nicht mehr als 0,25 m betragen. Für diese Maßnahmen muss zur Prüfung und Vereinbarkeit mit den örtlichen Bauvorschriften (textl. Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW) ein Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde gestellt werden.
- 3.2 Denkmalschutz
- Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) ist die Eindeckung eines Bodenkerns (kulturelles Bodenkern, Mauer, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) 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 NRW unverändert zu erhalten.
- 3.3 Einschränkung in Vorschriften
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum „Plan-Bauen-Umwelt“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Alberstr. Weg 33, eingesehen werden.
- 3.4 Kampfmittel
- Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung liegen zurzeit nicht vor. Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und ist die Feuerwehr der Stadt Münster zu verständigen.
- 3.5 Altlasten
- Für den Planbereich sind keine Altlast-/Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich jedoch bei den Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Bodenenschutzbehörde oder das Amt für Grünflächen und Umweltschutz zu informieren.
- 3.6 Baugrund
- Eingriffe in den Baugrund bzw. Untergrund der Gebäude und deren Umfeld sollten fachgutachterlich begleitet werden.
- 3.7 Bautätigkeiten im Bestand
- Vor Beginn lasierender Bautätigkeiten (betrifft auch nicht tragende Bauteile) an den Gebäuden ist eine fachgutachterliche Begleitung zu empfehlen (Bodenuntersuchungen / statische Untersuchungen).



Bebauungsplan Nr. 551

Rumphorstweg / Vivaldistraße

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

III Traufhöhe zwingend in m über Normalhöhennull

IV Firsthöhe als Höchstmaß in m über Normalhöhennull

Bauweise

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

SD Satteldach

PD Pultdach

Hauptfirstrichtung

Steigrichtung Pultdach

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume (Standort vorgeschlagen)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

St Flächen für Stellplätze

Ga Flächen für Garagen

N Flächen für Nebenanlagen

Sonstige Festsetzungen

Vorgartenbereich, Ausschluss von Einfriedungen (siehe textliche Festsetzungen)

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (Grundstücke, Fahrbahn)

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Nutzungsgrenze

Baum

Wohngebäude / öffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Kanaldeckhöhen in m über Normalhöhennull

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 966), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878)

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

Plangrundlage Stand 08/2013

Der Rat der Stadt Münster hat am **10.09.2014** zu dem vom **22.04.2014** bis zum **22.05.2014** öffentlich ausliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. **551** Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 a BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am **10.09.2014** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **11.09.2014**

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

Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **20** vom **19.09.2014** in Kraft getreten.

Münster, **24.09.2014**

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hölk (L.S.)

Gemarkung: **Münster**

Flur: **122**

Maßstab: **1:500**

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 551

Rumphorstweg / Vivaldistraße