

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Als maximal zulässige Grundfläche wird die auf der Planzeichnung jeweils zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (3) Nr. 1 BauNVO).

1.1.2. Die Höhen der neu zu errichtenden und die Bestandssiedlung ergänzenden Hauptgebäude müssen sich an den östlich angrenzenden Bestandsgebäuden Zum Erlenbusch 19-35 (ungerade) in Bezug auf Trauf- und Firsthöhe orientieren. Die Traufhöhe der Neubauten darf die des Bestandes nicht überschreiten. Die Firsthöhe der Neubauten darf die des Bestandes um maximal 0,60 m überschreiten (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.1.3 Ausnahmsweise können die rückwärtigen, gartenseitigen Baugrenzen der Hauptgebäude im nördlichen Bereich der Siedlung (Bereich im Bebauungsplan ohne zeichnerisch festgesetzte, eingeschossige Anbauten) zur Errichtung von maximal zweigeschossigen Anbauten überschritten werden, wenn

- die Tiefe eines Anbaus maximal 3,00 m beträgt,
- die Länge eines Anbaus maximal 10,00 m beträgt,
- die Länge aller Anbauten bei einem Gebäude 50 % der Gebäudelänge nicht überschreitet und
- die Erweiterung mindestens 1,50 m von der Gebäudeecke zurückspringt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (3) Nr. 1 BauNVO).

1.2 Ruhender Verkehr

Gemeinschaftsstellplätze (GSt), Stellplätze (St), Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Garagen (Ga) sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind in einer Größe von maximal 3 m Breite und 6 m Länge zulässig.

Auf den Flächen für Garagen (Ga) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig; Stellplätze sind auf diesen Flächen zulässig.

Auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) und Stellplätze (St) sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nicht zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).

1.3 Begrünung

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen (§ 9 (1) 25 b BauGB).

1.4 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig (§ 9 (1) 17 BauGB).

2. Hinweise

2.1 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gleichzeitig eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Zum Erlenbusch" aufgestellt. Die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch und die Änderung baulicher Anlagen bedürfen dort einer Genehmigung nach § 172 BauGB. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, die gemäß §§ 65 und 67 BauO NRW keiner Baugenehmigung bedürfen.

Prägend für das Siedlungsbild sind die Kubatur der Gebäude und die zum öffentlichen Raum ausgerichteten Fassaden einschließlich der Begrünung und Freiflächengestaltung. Das Gestaltbild der Wohnhäuser wird durch eine einheitliche, aber zurückhaltende Gestaltung geprägt. Um das städtebauliche Gesamtbild zu erhalten bzw. regulierend Veränderungen zuzulassen, sind in der Satzung Anforderungen zu den Anbauten, dem Dach, den Öffnungsmaßen der Fenster und Türen, Vordächer, Auswahl von Materialien oder Gestaltung der Freiräume getroffen. Dabei werden Modernisierungen und die Erfordernis der Anpassung und Einhaltung der Vorschriften der Energieeinsparverordnung nicht verhindert.

Ziel der Satzung ist, die Siedlung als gestalterische Einheit mit ihren für die Architektur der 1950er Jahre charakteristischen und prägenden Elementen zu erhalten.

2.2 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind derzeit im Plangebiet nicht bekannt.

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist gleichwohl 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, 48157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG NW unverändert zu erhalten.

2.3 Einsichtnahme in Vorschriften

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.

2.4 Kampfmittel

Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung liegen zurzeit nicht vor. Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Feuerwehr der Stadt Münster ist zu verständigen.

2.5 Altlasten

Für den Planbereich sind keine Altlast-/Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde oder das Amt für Grünflächen und Umweltschutz zu informieren.



STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 555

Angelmodde - Heidestraße / Zum Erlenbusch / Buschstraße

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplans

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Maß der baulichen Nutzung

- I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

- g — geschlossene Bauweise
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Bauvorschriften

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- 33° + 3° — Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich
- Hauptfirstrichtung

Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Bäume

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St — Flächen für Stellplätze
- Ga — Flächen für Garagen
- GSt — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Flächen für Gemeinschaftsgaragen

- GA — Mit Gehrechten G, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Grundstücke, Straßenaufteilung)

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Hecke
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- Baunutzungsverordnung (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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), 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 Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 10/2014

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, **13.11.2014**

Tegtmeier **(L.S.)**

Dipl.-Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am **10.12.2014** zu dem vom **22.04.2014** bis zum **22.05.2014** öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. **555** 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 GONW durch den Rat der Stadt Münster am **10.12.2014** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **11.12.2014**

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

Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **27** vom **10.12.2014** in Kraft getreten.

Münster, **19.12.2014**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk **(L.S.)**

Gemarkung: Angelmodde
Flur: 4
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung



Bebauungsplan Nr. 555

Angelmodde - Heidestraße / Zum Erlenbusch / Buschstraße