

Bebauungsplan Nr. 556
Angelmodde - Schlesienstraße /
Ostpreußenstraße

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 Bereich 1 Bereich (siehe textliche Festsetzungen) TiH=60,0m ü.NHN FHmax. 63,0m ü.NHN GrHmax. 65,0m ü.NHN Trauthöhe zwingend in m über Normalhöhennull FiHmax. 63,0m ü.NHN GrHmax. 65,0m ü.NHN Firsthöhe als Höchstmaß in m über Normalhöhennull BHmax. 58,0m ü.NHN GrHmax. 60,0m ü.NHN Bauhöhe als Höchstmaß in m über Normalhöhennull g geschlossene Bauweise Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baugrenze FD Flachdach SD Satteldach Hauptflächrichtung 30° + 3° Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich Verkehr Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Ver- und Entsorgung Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen Elektrizität Grünflächen Öffentliche Grünflächen Spielfeld Bäume Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen St Flächen für Stellplätze Ga Flächen für Garagen GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen N Flächen für Nebenanlagen Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungslinie E Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen Lärmpiegelbereich III nach DIN 4109 Sonstige Festsetzungen Vorgartenbereich, Ausschluss von Einfriedungen (siehe textliche Festsetzungen) Überbaubare Grundstücksflächen Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Hinweise Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke)
---	---

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) • Bauordnungsverordnung (BauVO) 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 01.03.2009 (GV. NRW. S. 294), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294) • 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. 578) Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Entfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt. Plangrundlage Stand 10/2014
--

Der Rat der Stadt Münster hat am **10.12.2014** zu den vom 04.09. bis 04.10.2013 und vom 18.08. bis 18.09.2014 öffentlich ausgelegten Entwürfen des Bebauungsplans Nr. 556 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planung 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 am **10.12.2014** als Satzung beschlossen worden.

Münster: **11.12.2014**

Markus Lewe (L.S.)
Oberbürgermeister

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **22** vom **19.12.2014** in Kraft getreten.

Münster: **19.12.2014**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hulk (L.S.)

Gemarkung: **Hiltrup**
Flur: **25**
Maßstab: **1:500**



Bebauungsplan Nr. 556
Angelmodde -
Schlesienstraße /
Ostpreußenstraße

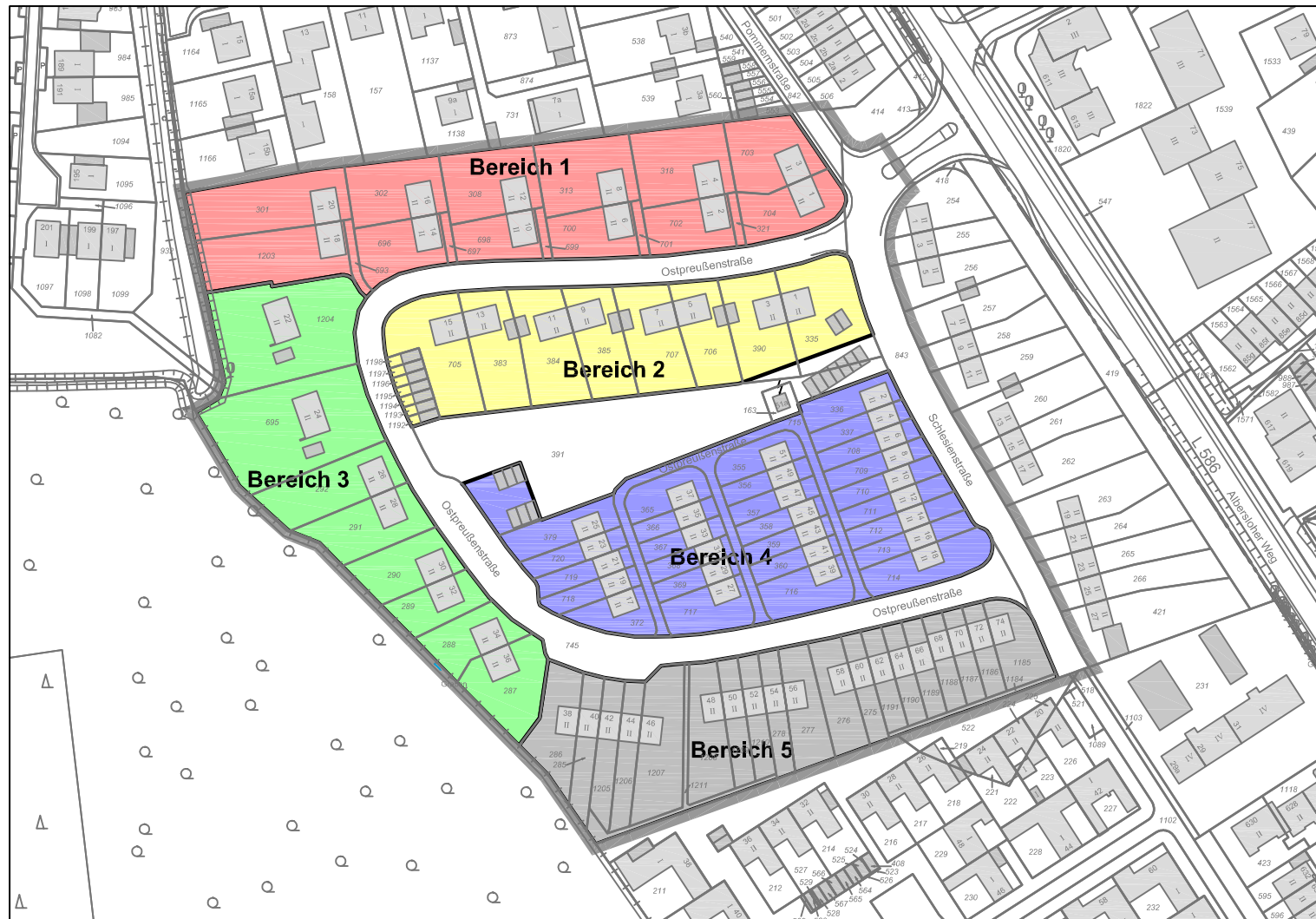


Dachflächenfarben Anthrazit - RAL CLASSIC

RAL 7009	Grüngrau
RAL 7010	Zeltgrau
RAL 7011	Eisengrau
RAL 7012	Basaltgrau
RAL 7015	Schiefergrau
RAL 7016	Anthrazitgrau
RAL 7021	Schwarzgrau

Fassadenfarben rot / rotbraun - RAL CLASSIC

RAL 2001	Rotorange
RAL 2002	Blutorange
RAL 3000	Feuerrot
RAL 3003	Rubinrot
RAL 3013	Tomatenrot
RAL 3016	Korallenrot
RAL 3032	Perlrubinrot
RAL 3033	Perlfrosa



1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

- 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).
 - Die festgesetzten Höhen für die Hauptbaukörper und die eingeschossigen Anbauten sind in Meter über Normalhöhennull (NNH) zu messen.

Die Trauthöhe ist definiert als die äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut (§ 18 (1) BauNVO).
 - Die Oberkante Erdschossengiebelstufen muss mindestens 0,3 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (3) BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO).
 - Als untergeordnete Gebäudeteile, die die festgesetzten Höhen geringfügig überschreiten dürfen, sind nur Anbauten und Schornsteine zugelassen (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (6) BauNVO).
 - Brüstungen und Umwehrungen von Dachterrassen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe der eingeschlossenen Ausbauten überschreiten (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. Festsetzung 2.2.4).
- Nebenanlagen, ruhender Verkehr
 - Stellplätze (St), Gemeinschaftsstellplätze (GSt), Garagen (Ga) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO).
 - Auf den Flächen für Garagen (Ga) sind offene, ebenerdige Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) zulässig. Auf den Flächen für Stellplätze (St) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nicht zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO).
 - Im gesamten Plangebiet sind Garagen nur in einer Größe von maximal 3 m Breite und maximal 9 m Länge zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Grundfläche der Nebenanlagen – ausgenommen sind Flächen für Zwangungen, Entlüftungen und Schützanzugänge – darf maximal 12,0 m² pro Grundstück, die Höhe maximal 2,5 m betragen (§ 9 (1) 4 i.V.m. § 9 (3) BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO).
 - Anlagen für Abfallbehälter sind von diesen Festsetzungen (Standort und Grundfläche) ausgenommen.
- Begrünung
 - Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden (§ 9 (1) 25 b BauGB). Ausfälle sind durch Neupflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen.
 - Die Fassaden von Garagen, deren Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen weniger als 2 m beträgt, sind gänzlich zu begrünen; die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- Schallschutz
Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen bzw. Gebäudeseiten müssen bei Errichtung, Änderung und Erweiterung der Gebäude Aufenthaltsräume im Sinne des § 48 BauO NRW das resultierende Schalldämmmaß entsprechend den Lärmpegelbereichen (LP) nach DIN 4109 erhalten. Um auch ausreichende Luftaustauschraten in der Nachbarkette bei geschlossenen Fenstern zu erreichen, sind in den Schlafzimmern, die zu den mit LP III gekennzeichneten Baugrenzen orientiert sind, schalldämmende Lüfter vorzusehen (§ 9 (1) 24 BauGB).
- Abgrabungen und Aufschüttungen
Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig (§ 9 (1) 17 BauGB).
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen
Die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz und Erhalt der Überhöhung von geistlicher Bebauung und Versorgung zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen dürfen darüber hinaus auch keine Bäume, Büsche oder Sträucher angepflanzt werden. (§ 9 (1) 10 BauGB i.V.m. Hinweis Nr. 3.7).

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

- Einfriedungen
 - Im gesamten Plangebiet sind Grundstückseinfriedungen im zeichnerisch gekennzeichneten Vorgartenbereich nicht zulässig.

Im übrigen Bereich sind Einfriedungen in blickdurchlässiger Form (z.B. Jägerzaun, Maschenzaun) bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m oder Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Solche Hecken können ausnahmsweise auch mit blickdurchlässigen Einfriedungen in gleicher Höhe kombiniert werden.
 - Blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen (Terrassen-/ Balkontrennwände) sind nur im rückwärtigen, dem Vorgarten abgewandten Grundstücksbereich im unmittelbaren Anschluss an das Hauptgebäude und entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig. Sie dürfen eine Gesamtlänge von maximal 3,0 m und eine Höhe von maximal 2,0 m nicht überschreiten.
- Dächer
 - Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind unzulässig. Die Traufkante muss durchfallen und darf nicht unterbrochen werden.
 - Dachaufbauten sind nur auf den rückwärtigen, dem Vorgarten abgewandten Dachflächen der zweigeschossigen Hauptbaukörper zulässig.

Als Dachaufbauten sind nur Flachdachaufbauten zulässig.

Dachaufbauten dürfen einzeln oder zusammen die Hälfte der Trauflänge der jeweiligen Gebäudesite nicht überschreiten und in der Summe maximal 50 % der jeweiligen Dachfläche ausfüllen.

Zum Traufpunkt des Hauptgebäudes (Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche und der Dachhaut) ist ein horizontal gemessener Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Die Flachdachgaube darf in ihrer Höhe den Hauptfirst des Gebäudes nicht übertreten.
 - Bei eingeschlossenen Anbauten und bei den Garagen sind als Dachform ausschließlich Flachdächer erlaubt.
 - Dachterrassen sind auf eingeschlossenen Anbauten zulässig. Brüstungen und Umwehrungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,10 m zulässig. Brüstungen und Umwehrungen sind in blickdichter Ausführung unzulässig. Eine Überdachung der Dachterrasse ist nicht zugelassen.
 - Dachüberstände dürfen an der Traufseite nicht mehr als 0,50 m und am Ortsgang nicht mehr als 1,00 m betragen.
 - Die Dachflächen der Hauptbaukörper sind mit Beton- oder Tondachziegeln in der Farbe Anthrazit einzudecken. Nach den RAL CLASSIC Farben ist folgender Farbrahmen festgelegt: 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021.
 - Die Eindeckung der Dächer mit glänzenden Materialien ist unzulässig.
 - Dachbegrünungen und die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zugelassen.
- Fassaden
 - Innerhalb des Plangebietes ist als Fassadenmaterial der zweigeschossigen Hauptbaukörper nur roter bis rotbrauner Klinker zulässig. Nach der Übersichtskarte RAL CLASSIC Farben ist folgender Farbrahmen festgelegt: Farbton rot bis rotbraun: RAL Nr. 2001, 2002, 3000, 3003, 3013, 3015, 3032, 3033. Glänzende Materialien sind ausgeschlossen.
 - Für die Gestaltung der Außenfassaden der eingeschlossenen Anbauten und der Garagen sind glänzende Materialien unzulässig.
- Anlagen für Abfallbehälter
Anlagen für Abfallbehälter im gekennzeichneten Vorgartenbereich sind mit Sträuchern oder Hecken zu umplanzen oder mit Rankpflanzen einzugrünen.
- Herstellung einheitlicher Bauanlagen
Gemeinschaftsgaragen und Doppelgaragen (Bereiche 2 und 3) sind in ihrer Höhe maßgleich auszuführen.

3. Hinweise

- Planungen im Umfeld des Bebauungsplans
Im östlichen Anschluss des Plangebietes ist geplant, zwischen Schlesienstraße und Albersloher Weg eine dichtere und höhere Neubebauung entstehen zu lassen.

Der Albersloher Weg soll perspektivisch für einen besseren Verkehrsfluss für Fuß-, Rad- und Autofahren ausgebaut werden.
- Energetische Sanierung von Gebäuden
Bei der energetischen Sanierung der Gebäude können die festgesetzten Höhenmaße und die überbaubaren Flächen überschritten werden (§ 6 (14) BauO NRW). Die Baumaßnahme muss der Verbesserung des Wärmeschutzes dienen; die Stärke der Verankerung an der Fassade und/oder die Anhebung der Dachhaut darf nicht mehr als 0,25 m betragen. Für diese Maßnahmen muss ein Bauantrag an die Bauaufsichtsbehörde gestellt werden.
- Denkmalschutz
Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelmaße, aber auch Verfübrungen 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 NW unverändert zu erhalten.
- Einschneidungen 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.
- 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.
- Altlasten
Für den Planbereich sind keine Altlastenabtragungen bekannt. Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten bzw. Altlastenabtragungen ergeben, ist unverzüglich das Amt für Grünflächen und Umweltschutz zu informieren.
- Schutzfläche Uferbereich
Zum Schutz des westlich an das Plangebiet angrenzenden Fließgewässers sind die auf den Privatgrundstücken liegenden Böschungen des Bachlaufes frei von (baulichen) Veränderungen mit Ausnahme von Renaturierungsmaßnahmen zu halten. Die Eigentümer haben alles zu unterlassen, was die Sicherheit und den Schutz der Uferbereiche gefährdet oder die Gewässerunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.