

Bebauungsplan Nr. 590

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- III Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)
- OKFF EG max. 54,46m uNHN Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss, als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull
- BH max. 11,00m Bauhöhe, als Höchstmaß

Bauweise

- offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschossabgrenzung

Bauvorschriften

- FD Flachdach
- A, B, C Fassadengestaltung (siehe textl. Festsetzung)

Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich
- Ein- und Ausfahrt Tiefgaragen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

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

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielfeld

Wasser, Wasserwirtschaft

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Landwirtschaft, Wald

- Flächen für Wald
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- Flächen für Tiefgaragen
- Mit Gehrechten G. Fahrechten F. Leitungsrechten L. zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A. der Erschließungsträger E

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

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

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung
- Straßenverkehrsflächen
- Geschossabgrenzung
- geplante Kanalschächte (Stein über Normalhöhennull)

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude
- Geländehöhen (Meter über Normalhöhennull)



1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tanteleien) BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 In dem Mischgebiet (MI) sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungstätten) BauNVO sowie § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Nebenanlagen bis zu 0,85 zulässig.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

1.3.1 In den WA1 und WA2 darf das oberste Vollgeschoss bei Gebäuden mit mehr als einer Wohneinheit maximal 60 % der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses betragen.

1.3.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen ist im Erdgeschoss ausnahmsweise zulässig, sofern deren Gesamtfläche nicht mehr als 3,00 m beträgt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).

1.3.3 Ab dem ersten Obergeschoss ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone bis zu 1,50 m ausnahmsweise zulässig, sofern deren Gesamtfläche nicht mehr als 3,00 m beträgt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).

1.4 Höhe baulicher Anlagen, Geschossigkeit

1.4.1 Die Bauhöhe (BH) ist definiert als die oberste Attikakante des Flachdachs (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

1.4.2 Bezugspunkt für die maximal zulässigen absoluten Höhen für die Hauptbaukörper ist jeweils die für die Baufelder festgesetzte Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) in Meter über Normalhöhennull (NN) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

1.4.3 In den WA1, WA2 und dem MI sind für unterschiedliche Geschossigkeiten maximal die folgenden absoluten Bauhöhen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):

Geschossigkeit	WA1, WA2	MI
I	3,50 m	5,50 m
II	6,50 m	9,00 m
III	9,50 m	12,50 m
IV	12,50 m	16,00 m
V		19,50 m

1.5 Nebenanlagen, ruhender Verkehr

1.5.1 Als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den WA1, dem WA2 und dem MI außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur Abstellanlagen für Abfallbehälter oder Fahrräder zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

1.5.2 Die Errichtung von Stellplätzen und Tiefgaragen ist mit Ausnahme des WA3 nur innerhalb der mit „GSt“ und „TGa“ festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO). Stellplätze innerhalb der als „GSt“ festgesetzten Flächen sind offen und benäht zu errichten.

1.6 Versiegelung / Freiflächen / Begrünung

1.6.1 Innerhalb der als „GSt“ festgesetzten Flächen ist je angefangener sechs Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum (z. B. Spitzahorn, Eiche, Linde) in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zu den Stellplatzflächen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen. Für die Bäume ist eine Pflanzfläche von mindestens 2,00 m Breite und einer offenen Vegetationsfläche von 6,00 m² vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

1.6.2 Außerhalb der überbauten Flächen sowie der Flächen für die Erschließung sind die Decken der festgesetzten Tiefgaragen „TGa“ mit einer Substratschicht mit einer Aufbauhöhe von mindestens 0,50 m zu überdecken und dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

1.6.3 Flachdächer sind wenigstens zur Hälfte mit mindestens 0,10 m Bodensubstrat zu bedecken sowie mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche zu unterhalten. Ausnahmen können zur Anbringung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

1.6.4 Grundstücksflächen zwischen straßenseitigen Gebäudekanten und vorgelagerten Verkehrsflächen / Erschließungsflächen sind mit Ausnahme der dort zulässigen Anlagen und Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Gestaltung dieser Flächen mit Steinschüttungen (Schotter, Kies, Splitt o.ä.) ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB).

1.7 Passiver Schallschutz

1.7.1 In den in der Planzeichnung mit Lärmpegelbereichen (LPB) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind an den Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Die Lärmpegelbereiche gelten auch für vom äußeren Rand der Baugrenzen zurückweichende Gebäude.

1.7.2 Für die im Bebauungsplan als Lärmpegelbereich nach DIN 4109 gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind für Schlafräume bzw. zum Schlafen geeignete Räume schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Die Lärmpegelbereiche gelten auch für vom äußeren Rand der Baugrenzen zurückweichende Bauteile.

WA 3 BH max. 11,00m
0,4 (1,2)
FD OKFF EG max. 54,45m uNHN

WA 1 0,4 (1,2)
FD

WA 2 0,4 (1,2)
FD OKFF EG max. 54,17m uNHN

WA 1 0,4 (1,2)
FD

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 460), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. April 2020 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 304a)

Der Rat der Stadt Münster hat am 26.08.2020 zu dem vom 11.07.2019 öffentlich ausgetragten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 590 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden. Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 13a BauGB und §§ 7 und 41 GOV durch den Rat der Stadt Münster am 26.08.2020 als Satzung beschlossen worden.

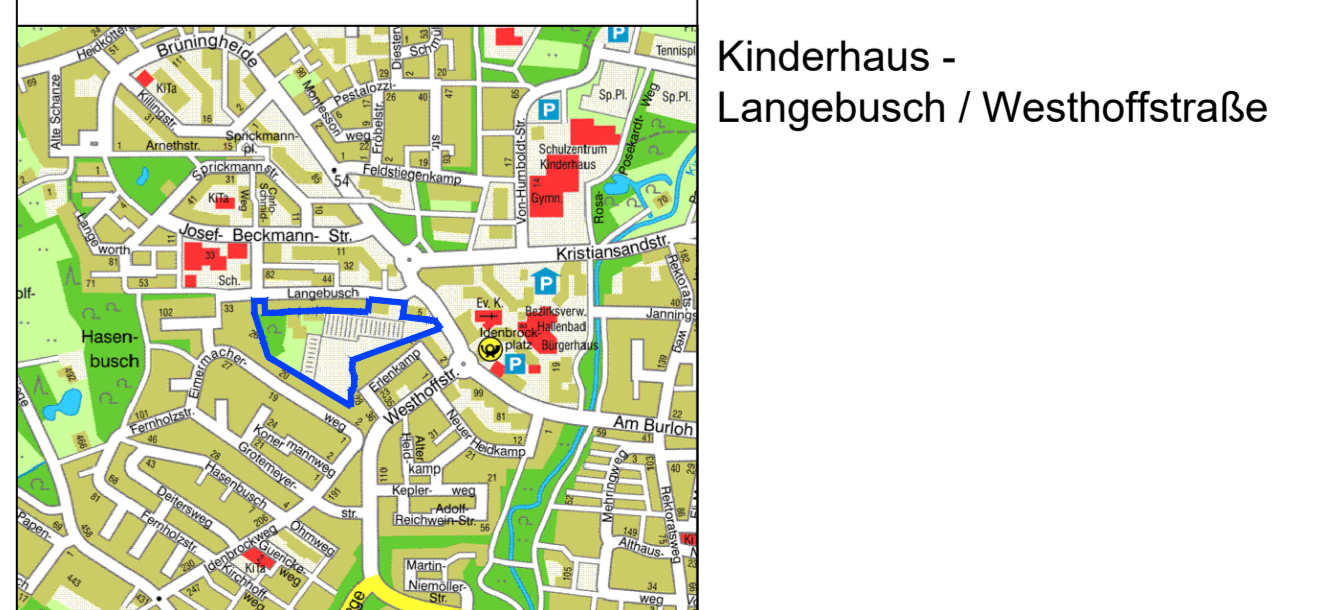
Münster, 27.08.2020

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 04.09.2020 in Kraft getreten.

Münster, 07.09.2020
Der Oberbürgermeister im Auftrag
Briinkheeker (L.S.)

Gemarkung: Münster
Flur: 86
Maßstab: 1:500



Bebauungsplan Nr. 590

Kinderhaus - Langebusch / Westhoffstraße