STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

S a t z u n g

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0215/2023

der Stadt Münster
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)
für den Bereich „Angelmodde – Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach“

Der Rat der Stadt Münster hat am **21.02.2024** aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Angelmodde, Flur 2, Flurstück 2561 und ein Teil des Flurstücks 2562,

Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel, Flur 12, ein Teil des Flurstücks 997.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der gemäß § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB sowie §§ 3 und 4 dieser Satzung.

§ 3 Festsetzungen

Entsprechend § 9 Abs. 1, 3 Satz 1 und 4 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Lageplan eingezeichneten Baugrenzen definiert.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Traufhöhe ist mit 6,00 m und die maximal zulässige Firsthöhe ist mit 9,60 m festgesetzt.

Der obere Bezugspunkt der festgesetzten Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der aufgehenden Außenwand und der Oberkante der Dachhaut. Der obere Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe ist definiert als der oberste Gebäudeabschluss.

Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen ist jeweils die Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten, in der Planzeichnung eingetragenen Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) zu ermitteln.

3.3 Bauweise

Die jeweils zulässige Bauweise ist im Lageplan festgelegt.

3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Erschließungsträger zu belastende Fläche ist im Lageplan festgelegt.

3.5 Dachform

Im Plangebiet sind für Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer zulässig. Flachdächer sind vollständig extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Terrassen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Substratschicht muss eine Stärke von mindestens 10 cm besitzen. Die Kombination mit Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig und zu bevorzugen.

3.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Lageplan festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß der Pflanzliste vollflächig – d.h. mind. eine Pflanze pro m² – mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste:

Sträucher - IStr 2xv (80/100, 100/150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Schneeball

3.7 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Die im Lageplan als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgelegten Grundstücksgrenzen können nicht zur Erschließung der Grundstücke genutzt werden.

3.8 Stellplätze

Stellplätze müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.

3.9 Vorgärten

Die Gestaltung der Vorgartenflächen (Bereiche zwischen der Erschließungsstraße / -zuwegung und der dieser Erschließung zugewandten Baugrenze) durch Steinaufschüttungen (z.B. Schotter, Kies, Split o. ä.) ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB).

3.10 Einfriedungen

Als Abgrenzung zu den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind feste Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m und nur in Kombination mit einer zur Straßenseite angeordneten Hecke zulässig.

3.11 Photovoltaikanlagen

Pro entstehender Wohneinheit ist die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) festgesetzt.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die aufgrund dieser Satzung möglichen Planvorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB ist dieser Eingriff auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt auf den Flächen Nr. 15021 und 15032 aus dem städtischen Kompensationsflächenpool (Gemarkung Angelmodde, Flur 6, Teilfläche des Flurstücks 246).

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise

1) Denkmalschutz/Archäologie

Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

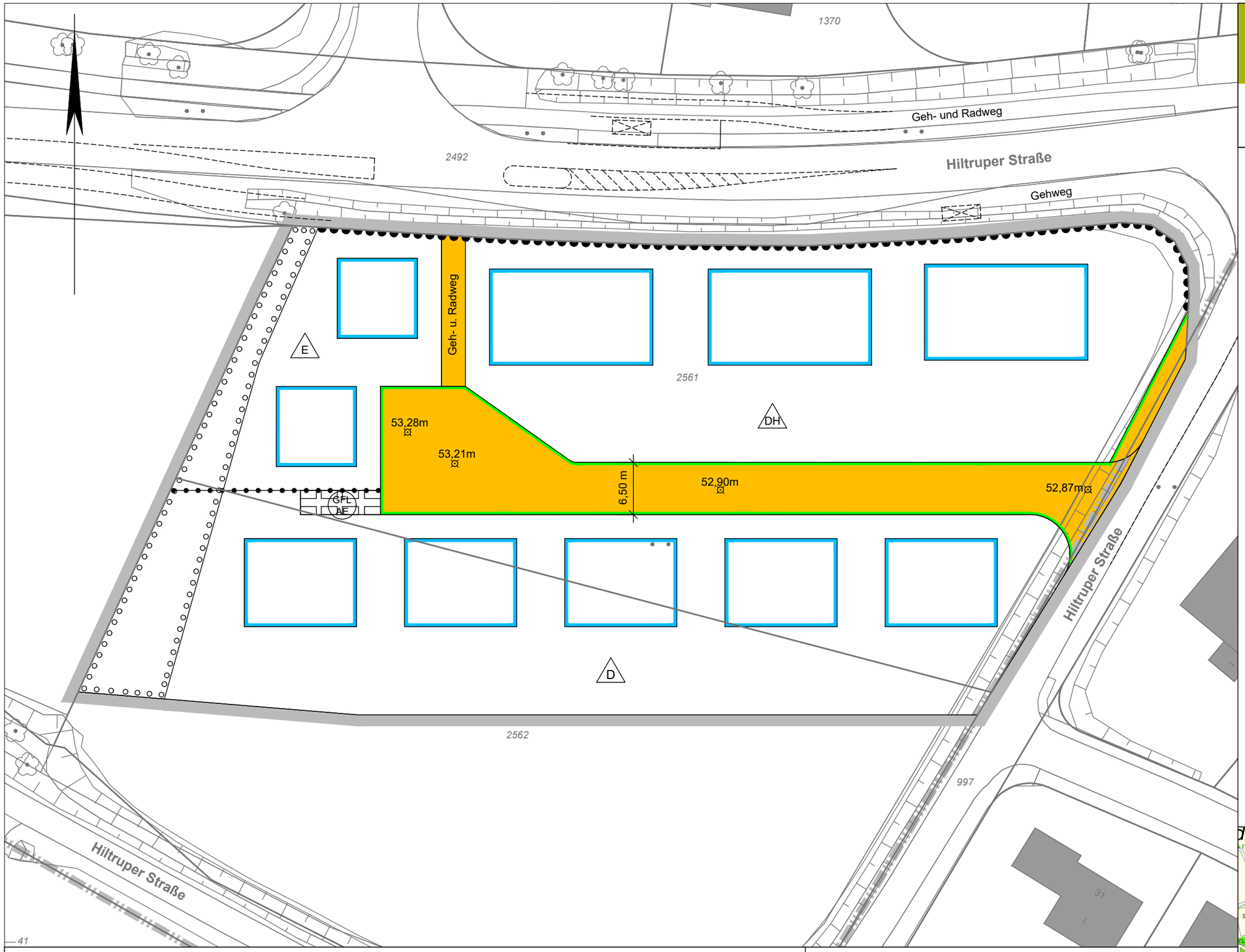
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2) Überflutungsschutz

Um bei Starkregenereignissen ein Eindringen des Wassers in das Erdgeschoss der Gebäude zu verhindern, wird empfohlen, die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) der Gebäude mindestens 0,30 m über der Geländehöhe der angrenzenden Erschließungsflächen zu realisieren.

3) Lärmschutz

Insbesondere an den straßenzugewandten Fassaden entlang der Hiltruper Straße bestehen erhöhte Anforderungen an den passiven Schallschutz der Gebäude. Im Rahmen der Baugenehmigungen für die in erster Reihe zur Hiltruper Straße befindlichen Baufenster sind die erhöhten Anforderungen zu berücksichtigen.



Lageplan zur Satzung der Stadt Münster gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Bereich Angelmodde - Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach

Gemarkung Angelmodde, Flur 2

Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel, Flur 12

Maßstab 1:500

STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Bauweise

- E – nur Einzelhäuser zulässig
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- DH – nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Verkehr

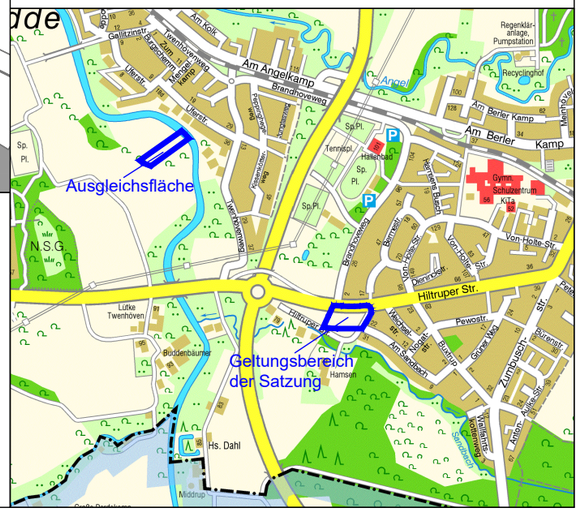
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- GFL AE – Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E,
- 53,21 m – geplante Höhen als Bezugshöhe (Meter über Normalhöhen-Null im DHHN2016)

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum



Der Rat der Stadt Münster hat am 07.09.2022 die Einleitung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Angelmodde - Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach" beschlossen.

Münster, den **21.02.2024**

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

gez. Brinkheetker **(L.S.)**
Brinkheetker

Diese Satzung enthält Änderungen gegenüber der gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01. bis einschließlich 02.02.2023 öffentlich ausgelegten Fassung.

Münster, den **21.02.2024**

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

gez. Brinkheetker **(L.S.)**
Brinkheetker

Der Rat der Stadt Münster hat am 21.02.2024 aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW diese Satzung beschlossen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Münster, den 26.02.2024

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

Diese Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **4** am **01.03.2024** in Kraft getreten.

Münster, den **11.03.2024**

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

gez. Brinkheetker **(L.S.)**
Brinkheetker