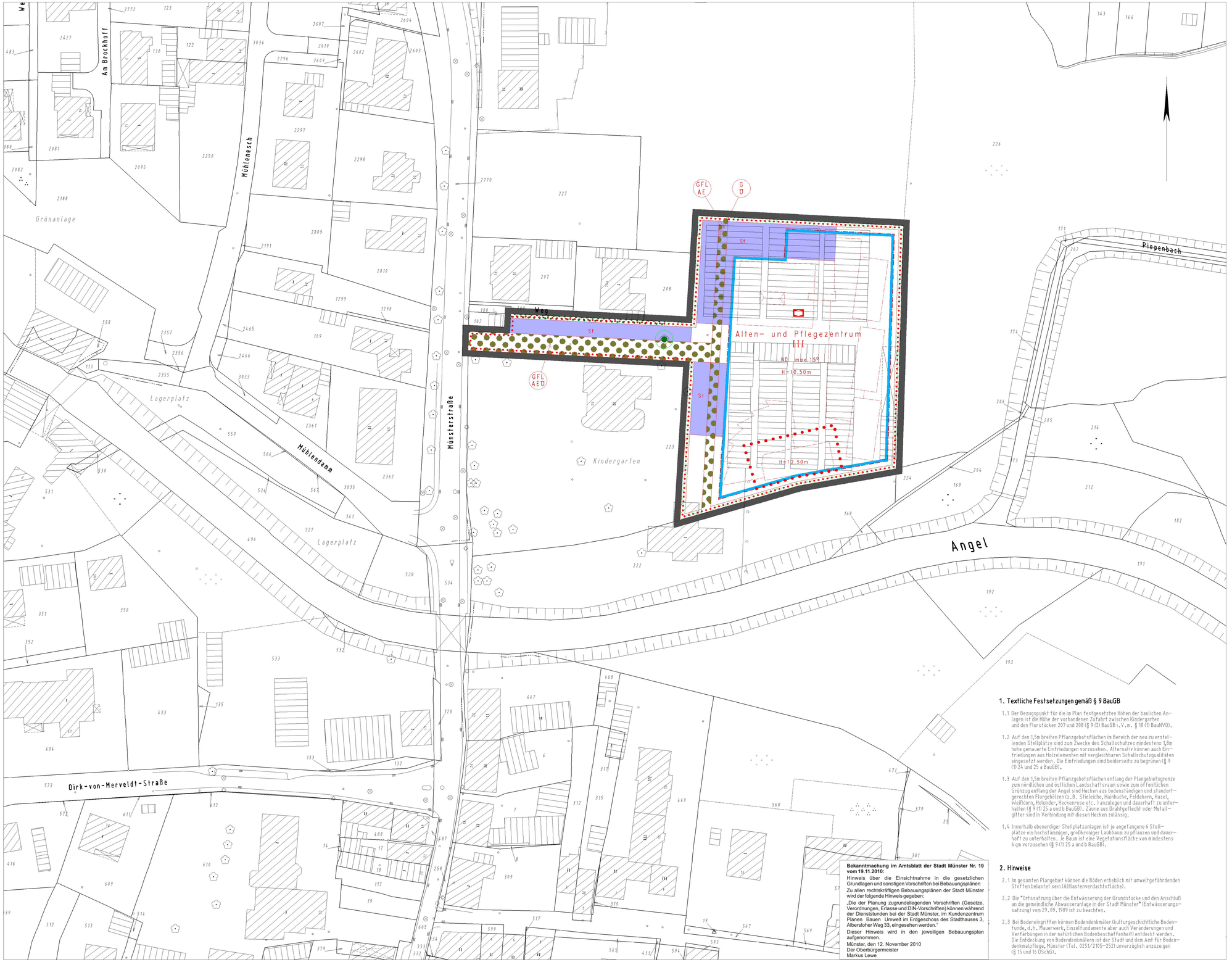


1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Der Bezugspunkt für die im Plan festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen ist die Höhe der vorhandenen Zufahrt zwischen Kindergarten und den Flurstücken 207 und 208 (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.2 Auf den 1,5m breiten Pflanzgebotsflächen im Bereich der neu zu erstellenden Stellplätze sind zum Zwecke des Schallschutzes mindestens 1,8m hohe gemauerte Einfriedungen vorzusehen. Alternativ können auch Einfriedungen aus Holzelementen mit vergleichbaren Schallschutzqualitäten eingesetzt werden. Die Einfriedungen sind beiderseits zu begrünen (§ 9 (1) 24 und 25 a BauGB).

1.3 Auf den 1,5m breiten Pflanzgebotsflächen entlang der Plangebietsgrenze zum nördlichen und östlichen Landschaftsraum sowie zum öffentlichen Grünzug entlang der Angel sind Hecken aus bodenständigen und standortgerechten Flurgehölzen (z.B. Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Holunder, Heckenrose etc.) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB). Zäune aus Drahtgeflecht oder Metallgitter sind in Verbindung mit diesen Hecken zulässig.

1.4 Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 6 qm vorzusehen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Hinweise

2.1 Im gesamten Plangebiet können die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein (Altlastenverdachtsfläche).

2.2 Die "Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster" (Entwässerungssatzung) vom 29.09.1989 ist zu beachten.

2.3 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 DSchG).

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden."
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Maß der baulichen Nutzung

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
• • • — Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der baulichen Anlagen
H=10.50m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

ND — Neigungsdach
max. 15° — Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Umgrenzung d. Flächen d. Gemeinbedarfs
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
St — Stellplätze
Mit Geherechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung

Bestandsangaben

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Umrißlinie
Nutzungsgrenze
4 — Wohngebäude / Öffentliches Gebäude
Wirtschaftsgebäude / Gewerbliches Gebäude

Rechtsgrundlagen:

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) vom 28.04.1993 (BGBl.I S.622) insbesondere § 7, §§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), § 84 Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666/SGV.NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

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 07/97

Vorstehender Plan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Münster, 10.09.1997

Alt-Epping (L.S.)
Dipl.-Ing. Alt-Epping
Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 10.09.1997

W. Kantorski
Dipl.-Ing. Wolfgang Kantorski
Architekt SRL

Messing
Haus Heidhorn GmbH, Münster

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechts
Münster, 10.09.1997

Rupprecht (L.S.)
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat

Karliczek
Dr. Karliczek
Ltd. Stadt. Baudirektor

Dieser Plan ist durch Beschluß des Rates der Stadt vom 10.09.1997 zum Zwecke der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Münster, 19.09.1997

M. Tünis (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.09. bis 29.10.1997 offengelegen.

Münster, 30.10.1997
Die Oberbürgermeisterin
In Auftrag

Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist Bestandteil der gemäß § 7 BauGB-MaßnG und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 25.03.1998 beschlossenen Satzung.

Münster, 02.04.1998

M. Tünis (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Schriftführer

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 31.03.1998 in Kraft getreten.

Münster, 03.04.1998
Die Oberbürgermeisterin
In Auftrag

Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

STADT MÜNSTER

Gemarkung Wolbeck Stadt
Flur 2
Maßstab 1: 500

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.3

Wolbeck- östlich der Münsterstraße
(Alten- und Pflegezentrum Haus Heidhorn)