Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XXV: Hauptzentrum Kinderhaus

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) (H2)

1. In den mit WA (Allgemeines Wohngebiet) bezeichneten Gebieten sind Ausnahmen entsprechend § 4 (3) 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen (§1 (6) BauNVO).

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§23 (5) BauNVO).

3. Die in den Baugebieten A und B zu erstellenden privaten Parkflächen in Form von Tiefgaragen können ihre Zufahrt ausschließlich durch die vorhandene Zufahrt an der Kristiansandstraße erhalten (§ 9 (1) 11 BauGB).

4. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind gemäß § 21a (2) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) 22 BauGB hinzuzurechnen.

5. In den mit MI (Mischgebiet) bezeichneten Gebieten sind gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO Nutzungen nach § 6 (2) 6, 7 und 8 sowie (3) BauNVO nicht zulässig.

6. Bauteile und Vorbauten sind in einer Höhe von mehr als 3,0 m über Geländeoberfläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 1,50 m ausnahmsweise zulässig (§ 23 (3) BauNVO).

7. Treppenhäuser und Fahrstuhlanlagen können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen liegen (§ 23 (3) BauNVO).

8. Bei Gebäuden mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens maximal 20 cm über der angrenzenden zentralen öffentlichen Verkehrsfläche (Fußgängerbereich) liegen (§ 16 (2) 4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO).

9. Die Geschossabgrenzungen können ausnahmsweise bis maximal 5,0 m überschritten werden (§23 (3) BauNVO).

10. Gemäß § 9 (1) 25a BauGB sind auf den Parkplatzflächen großkronige Laubbäume (mindestens ein Baum auf sechs Stellplätze) anzupflanzen.

11. Bei den im Plan mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden (§ 9 (1) 24 BauGB).

    Für zum Schlafen genutzte Räume mit Fenstern im Bereich der mit Immissionsschutzfestsetzungen gekennzeichneten Baugrenzen wird empfohlen, schallgedämmte Lüftungen einzubauen.

Baugestaltung gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

1. In den WA-Gebieten, den Flächen für den Gemeinbedarf sowie in dem mit A gekennzeichneten MI-Gebiet sind nur Flachdächer zulässig. Für Teilbereiche sind ausnahmsweise geneigte Dachflächen zulässig.

2. In den MI-Gebieten mit Ausnahme des Gebietes A sind nur Pultdächer (Dachneigung 22°) zulässig. Traufenrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan. Ausnahmen sind für die Gebäude-Endpunkte sowie für den zweigeschossigen Teil zulässig.

3. Drempel und Dachüberstände sind im Zusammenhang mit Pultdächern nicht zulässig. Zusammenhängende Baukörper müssen eine einheitliche Traufenhöhe aufweisen. Dachaufbauten sind als Einzelgauben bis zu einer Länge von 3,0 m auf Pultdächern zulässig.

4. Für Neigungsdächer und Traufabschlüsse bei Flachdächern ist nur ein Material in dunkelgrauer bis dunkelbrauner Färbung zulässig.

5. Alle Flachdächer sind mit weißem Perlkies zu versehen.

6. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind mit einem rot- bis rotbraunem Steinmaterial zu verblenden. Untergeordnete Bauteile aus Beton oder einem Material mit dunkelgrauer bis dunkelbrauner und heller Färbung sind zulässig.

7. Zwischen den erdgeschossigen Wohnfreiräumen (Terrasse etc.) sind mindestens 2,0 m hohe Sichtschutzwände zu errichten.

Hinweise

Das Plangebiet liegt im Bereich der Satzung der Stadt Münster über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen im Hauptzentrum Kinderhaus vom 22.03.1985 (siehe folgende Seiten).

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

S a t z u n g

der Stadt Münster über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen im Hauptzentrum Kinderhaus, vom 22. März 1985

Aufgrund § 81 Landesbauordnung (BauO NW) vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) und der §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. S. 475) hat der Rat der Stadt Münster am 20. 3. 85 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Zweck dieser Satzung

Das Hauptzentrum Kinderhaus ist mit seinem Bürgerhaus, der evangelischen Kirche und zahlreichen Versorgungs- und Dienstleistungsbetrieben räumlicher, kultureller und geschäftlicher Mittelpunkt des Stadtteils. Auf der Grundlage eines städtebaulichen Gesamtkonzepts wurde die Gestaltung der Bauwerke, der Fußgängerbereiche, der Parkeinrichtungen für Kraftfahrzeuge und der Grundstücksfreiflächen sorgfältig aufeinander abgestimmt, wodurch ein architektorisch einheitlicher Bereich von hoher gestalterischer Qualität und besonders charakteristischer Ausformung entstanden ist.

Um das baugestalterische Konzept nicht zu gefährden, ist es erforderlich, auch die äußere Gestaltung der Werbeanlagen der besonderen Schutzwürdigkeit des Gebietes sowie seiner Architektur anzupassen.

Ziel dieser Satzung ist es daher, eine mit der vorhandenen städtebaulichen Situation zu vereinbarende Gestaltung von Werbeanlagen der Einzelhandelsbetriebe, sonstiger Dienstleistungsbetriebe und von Gaststätten im Hauptzentrum Kinderhaus zu gewährleisten. Dabei soll den berechtigten Interessen der Betriebe und Einrichtungen an publikumswirksamer Werbung sowie den gestalterischen Anforderungen des Gebietes Rechnung getragen werden.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für den Bereich zwischen

- Kristiansandstraße im Norden,
- Kinderbach im Osten,
- Am Burloh im Süden,
- Westhoffstraße im Westen.

Im Geltungsbereich dieser Satzung liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 91, Flurstücke 538; 549; 554; 556; 558; 561; 572; 574; 588; 596; 603; 605; 609; 610; 614-619; 622; 624-627; 629-632; 635-638.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung beziehen sich auf alle Werbeanlagen einschließlich Informations- und Hinweisschilder sowie Vitrinen, Schaukästen und Markisen von Büro-, Labor-, Praxis-, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben und von Gaststätten, ferner von kirchlichen, kulturellen und sozialen Einrichtungen, ebenso von politischen Parteien.

Sie gelten nicht für Informations- und Hinweisschilder der Stadt Münster im öffentlichen Verkehrsraum. Die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. Sie gelten ferner nicht für Marktstände, fliegende Bauten und sonstige Anlagen, deren Aufstellung und/oder Benutzung nur zeitlich begrenzt gestattet wird.

§ 4

Erweiterung der Genehmigungspflicht für Werbeanlagen

In dem in § 2 bezeichneten Gebiet ist die Anbringung auch solcher Werbeanlagen genehmigungspflichtig, die nach § 62 (1) Ziff. 30, 32, 33 und 34 BauO NW genehmigungsfrei wären.

§ 5

Art der Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbung für einzelne Produkte ist nur im Bereich der Schaufensterflächen des jeweiligen Anbieters zulässig. Sie kann ausnahmsweise auch auf transportablen Werbetafeln im privaten oder öffentlichen Verkehrsraum an durch Genehmigung festzulegende Stellen zugelassen werden, wenn die Werbefläche je 5 m Ladenfrontlänge des Anbieters eine Größe von 1,0 qm nicht überschreitet.

Warenautomaten können nur an der Stätte der Leistung ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 6

Anordnung der Werbeanlagen

Werbeanlagen müssen sich in ihrer Gestaltung dem Bauwerk unterordnen und dürfen wesentliche Bauteile wie Stützen, Gesimse und Mauergliederungen nicht verdecken.

Im Bereich der Fußgängerzone sind sie parallel zur Gebäudeaußenwand, unter den Arkaden senkrecht zur Gebäudeaußenwand, in einer Höhe zwischen 0,1 m und 0,6 m unterhalb jener Linie zulässig, welche durch die Unterkante des vorspringenden Gesimses über dem Erdgeschoß gebildet wird. Von Stützen und Außenwänden ist ein Abstand von mindestens 0,2 m einzuhalten.

Ausnahmen von Satz 2 können bei Schaukästen und Vitrinen mit einer Ansichtsfläche von max. 0,75 x 1,60 m zwischen den Stützen der Arkaden gestattet werden, ferner bei Hinweis- und Informationsanlagen im Hauptzentrum ansässiger kirchlicher, kultureller und sozialer Einrichtungen.

Ausnahmsweise kann ferner je Betrieb eine Werbeanlage als Ausleger im Erdgeschoß bis zu einem Format von 0,6/0,6 m zugelassen werden, deren Unterkante die Höhenlage nach Satz 2 einhält, wenn sie nicht mehr als 0,8 m in öffentliche Verkehrsflächen hineinragt.

Auf der Anlieferungsseite von Läden, Dienstleistungsbetrieben und Gaststätten in den Straßen Am Burloh und Westhoffstraße ist, soweit sie an öffentliche oder private Verkehrsflächen grenzen oder von diesen aus eingesehen werden können, je Betrieb nur eine Werbeanlage oder ein Hinweisschild zulässig. Sie sind in einer Höhe zwischen 0,65 und 1,90 m unterhalb jener Linie zulässig, welche durch die Unterkante des vorspringenden Gesimses über dem Erdgeschoß gebildet wird.

§ 7

Ausführung der Werbeanlagen

Mit Ausnahme der in § 5 Satz 3 beschriebenen Werbetafeln sind Werbeanlagen nur als fest mit dem Bauwerk verbundene Konstruktionen zulässig, in Form von beleuchteten oder unbeleuchteten Einzelbuchstaben und Schildern oder von innen beleuchteten Transparenten als Einzelbuchstaben oder Flächentransparent.

Unzulässig sind selbstleuchtende Schriftbänder aus Leuchtstoffröhren in grellen Farben sowie alle blinkenden und sich bewegenden Konstruktionen.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer Werbeanlagen, die nach dieser Satzung genehmigungspflichtig sind, ohne vorherige Genehmigung oder in Abweichung davon anbringt (§ 79 (1) Ziff. 14 BauO NW).

(2) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 79 (3) BauO NW).

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der vorstehenden Satzung ist aus dem abgedruckten Übersichtsplan Nr. 3 ersichtlich.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen und der Gemeindeordnung (GO) NW wird hingewiesen: § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW: „Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt."

Münster, den 22. März 1985

Dr. Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister