Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt VI: Zentrum Nord - Cheruskerring / Kanalstraße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 In Kerngebieten werden die festgesetzten Bauhöhen von Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zu obersten schattenwerfenden Kante des Bauwerks gemessen (§ 16 (3) BauNVO und § 16 (4) Satz 2 Bau NVO).

1.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21 a (4) Nr. 2 BauNVO).

2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäudeteile diese ausnahmsweise bis zu 3 m überschreiten (§ 23 (3) BauNVO).

2.2 Sind die überbaubaren Grundstücksflächen geschossweise unterschiedlich festgesetzt, so dürfen die Geschossabgrenzungen durch Treppenhäuser und Aufzugsanlagen bis zu 6 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).

2.3 Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (§ 23 (5) BauNVO).

Bauweise

In Kerngebieten sind Bauwerke mit seitlichem Grenzabstand als Einzelbauwerke, Doppelbauwerke und Bauwerksgruppen mit einer Länge von maximal 280 m zu errichten (§ 22 (4) BauNVO).

3. Flächen für Stellplätze und Garagen

3.1 Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zugelassen. Sie können ausnahmsweise auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 30 % der nicht durch bauliche Anlagen überdeckten Flächen einnehmen (§ 12 BauNVO).

3.2 Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen oder auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

3.3 Ausnahmsweise dürfen Garagen auch außerhalb der im Punkt 3.2 festgesetzten Flächen errichtet werden, wenn ihre Dachfläche einschließlich einer 0,5 m dicken Erddeckung max. 1,40 m über der Geländeoberkante liegt, die Dachfläche als Grünfläche angelegt und unterhalten wird, und wenn der Abstand der Außenwand des Garagenbauwerks zu einer öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 3 m, zu einer öffentlichen Grünfläche mindestens 10 m beträgt.

3.4 Auf Flächen für Stellplätze dürfen ausnahmsweise auch zweigeschossige Stellplatzpaletten errichtet werden. Die obere Stellplatzebene darf jedoch max. 1 m über der Verkehrsfläche liegen, von der aus das Bauwerk erschlossen wird. Der Abstand zwischen Bauwerk und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens 3 m betragen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Bauwerksgestaltung

1.1 Ist Flachdach festgesetzt, so dürfen ausnahmsweise bis zu 30 % der Dachflächen mit Dächern bis 30° Neigung ausgeführt werden.

1.2 Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

1.3 Die Außenwände von Gebäuden, die in einem Abstand von 150 m zur Aa errichtet werden, sind in hellen Farbtönen zu gestalten.

2. Grundstücksflächen

2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit auf ihnen KFZ-Stellplätze unzulässig sind, als Grünflächen herzustellen und zu unterhalten.

2.2 Die Dachflächen von Garagen auf überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 30 % als Grünflächen herzustellen und zu unterhalten.

3. Anlagen der Außenwerbung

3.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.

3.2 Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, ferner solche Anlagen

a) oberhalb des 1. Obergeschosses, die mehr als 1,0 m hoch und 8,0 m lang sind und mehr als 0,5 m vor die Außenkante Außenwand vortreten. Der Abstand zwischen zwei Werbeanlagen muß mindestens 5,0 m betragen;

b) die oberhalb des 3. Obergeschosses über die Dachgesimsoberkante oder Traufkante hinausragen;

c) die von der Kanalstraße im Bereich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung im Süden und dem Industriegleis im Norden aus sichtbar sind und eine Höhe von maximal 1,0 m und eine Länge von maximal 5,0 m überschreiten. Mehrere Werbeanlagen für ein und dasselbe Unternehmen sind in diesem Bereich unzulässig. Ausnahmsweise können zusätzliche Firmenzeichen bis 4 qm Größe zugelassen werden;

d) freistehende Werbetafeln, die eine Höhe von 1,0 m und eine Länge von 2,0 m überschreiten.

Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) BauGB

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 VI liegt im Bereich der Altablagerungsverdachtsfläche Nr. 171.

A Altstandort Nr. 204 (stillgelegter, verfüllter Altölbehälter)

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