Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt V: Zentrum Nord - Nördlich Landesversicherungsanstalt

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im Kerngebiet sind Tankstellen im Sinne des § 7 (2) 5 und (3) 1 BauNVO, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen sowie Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 (5) und (6) BauNVO).

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im Kerngebiet nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

3. Die Bezugspunkte für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen werden durch die Oberkanten der zur Erschließung der Bauwerke dienenden öffentlichen Verkehrsflächen bestimmt (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

4. Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (§ 23 (5) BauNVO).

5. Stellplätze, Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen (§ 12 (6) BauNVO).

6. Je 5 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

   Die Flächen zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten vorderen Baugrenze sind mit Ausnahme notwendiger Zuwegungen und Zufahrten dauerhaft zu begrünen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

   Die Fassadenflächen von zum Abstellen von Kraftfahrzeugen vorgesehenen Gebäuden (Parkhäuser, -paletten o.ä.) sind durch Rank-, Schling- und Kletterpflanzen umfänglich und dauerhaft zu begrünen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

1. Grundstückseinfriedigungen sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Grundstückseinfriedigung nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt.

2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

3. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Münster oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Die Entdeckungsstelle ist 3 Werktage nach einer mündlichen und eine Woche nach einer schriftlichen Anzeige unverändert zu erhalten.

2. Anfallende Dachflächenwasser können zur Brauchwassernutzung verwendet werden oder sind gemäß gemeindlicher Abwasserplanung abzuleiten. Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach Trinkwasserverordnung (§ 17 (1)) und nach DIN 1988 Teil 4 Abs. 3.2.1 nicht zulässig. Die DIN 1988 (Technische Regel des DVGW) ist bei Errichtung und Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten.

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