Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 201: Heinrich-Brüning-Straße / Salzstraße / Ringoldsgasse / Loerstraße / Klemensstraße

1. Nutzung

1.1 In allen Baugebieten sind Anlagen gemäß § 7 (2) Nr. 1, 2, 3, 4 und 6 BauNVO zulässig. Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind in den Baugebieten MK_2, MK_3 und MK_4 oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

1.2 Tankstellen sind in allen Baugebieten auch ausnahmsweise unzulässig.

1.3 Im Erdgeschoss der Gebäude an der Salzstraße und Heinrich-Brüning-Straße sind nur die § 7 (2) Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.

1.4 In den Baugebieten MK_2 und MK_3 kann zur Anpassung an Bestände die festgesetzte Geschosszahl im Einzelfall um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

1.5 Im Baugebiet MK_1 kann die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, erhöht werden.

2. Gestaltung

2.1 Bauvorhaben müssen in der Verwendung des Materials, in der handwerklichen Ausführung, in Farbe und Form der besonderen Eigenart der Umgebung, insbesondere auch der vorhandenen Bebauung, soweit sie für dieses Gebiet charakteristisch ist, angepasst werden.

2.2 Für das Baugebiet MK_1 gelten folgende besondere Gestaltungsgrundsätze:

Geschosse oberhalb des 1. Obergeschosses sind entlang der festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen abzuwalmen. Die Walmdachflächen müssen eine Neigung von 48 $\pm$ 3° einhalten. Gebäudeteile außerhalb der geneigten Dachflächen sind mit Flachdächern zu versehen.

Die geschlossenen Außenwandflächen sind in rotem Ziegelverblendmauerwerk, die geneigten Dachflächen in Schiefer-, dunkler Asbestzementschindel oder Ziegelpfannendeckung auszubilden. Für untergeordnete Bauteile ist Sichtbeton zulässig.

2.3 Von den Festsetzungen der Dachneigung können zur Anpassung an Bestände Ausnahmen zugelassen werden.

2.4 Flachdächer sind zu bekiesen. Darauf kann im Geltungsbereich der 2. Änderung ausnahmsweise verzichtet werden.

2.5 Müllbehälter sind in Gebäuden oder Müllschränken unterzubringen.

Hinweis

Der Bebauungsplan liegt innerhalb der Satzung der Stadt Münster zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, zum Schutz des Orts- und Straßenbildes und zur Erweiterung der Genehmigungspflicht für Werbeanlagen in der Altstadt (Altstadtsatzung Münster) vom 11.10.1989 in der Fassung der Änderungssatzung vom 27.02.2004.

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