

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 318: Mecklenbeck - Weseler Straße / Ossenkampstiege / Echelmeyerstraße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Kerngebiet (MK)
 - 1.1 Es sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude mit ausschließlich betriebszugehöriger geschäftlicher Nutzung gemäß § 7 (2) 1 BauNVO sowie betriebszugehörige Einrichtungen gemäß § 7 (2) 5 und 6 BauNVO zulässig (§ 1 (5) und § 1 (6) 1 BauNVO).
 - 1.2 Im Bereich der dreigeschossig ausgewiesenen überbaubaren Flächen darf die Dachgesimsoberkante die Höhe von 76,50 m über NN nicht überschreiten (§ 16 (3) BauNVO).
 - 1.3 Für Dachaufbauten zur Unterbringung technischer Anlagen und Treppenaufgänge kann die Zahl der Vollgeschosse im Einzelfall um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird (§ 17 (5) BauNVO).
 - 1.4 Nebenanlagen und Garagen einschließlich Tiefgaragen sind außerhalb überbaubarer Flächen unzulässig. Das gilt auch für Stellplätze, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 (5) BauNVO).
 - 1.5 Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen (mind. 1 Baum pro 4 Stellplätze) und Randpflanzungen einzugrünen (§ 9 (1) 25 a BBauG).
2. Wohngebiete (WR, WA)
 - 2.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Anlagen gem. § 4 (2) 2 und 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig; Anlagen gem. § 4 (3) 4, 5 und 6 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (1 (5) und (6) BauNVO).
 - 2.2 In den Wohngebieten dürfen nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden (§ 3 (4) und § 4 (4) BauNVO).
 - 2.3 In den Wohngebieten dürfen Gebäude die Firsthöhe von 10,50 m über Straßenkrone nicht überschreiten (§ 16 (3) BauNVO).
 - 2.4 Garagen sind außerhalb überbaubarer Flächen unzulässig. Stellplätze dürfen außerhalb überbaubarer Flächen nur im Vorgartenbereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Fläche errichtet werden (§ 23 (5) BauNVO).
 - 2.5 Nebenanlagen sind außerhalb überbaubarer Flächen nur in Form von Pergolen und Geräteschuppen bis 5,00 m² Grundfläche und 2,20 m Traufhöhe zulässig. Die Schuppen müssen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einen Abstand von mindestens 3,00 m einhalten (§ 23 (5) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Kerngebiet (MK)
 - 1.1 Für Außenwände von Gebäuden ist überwiegend Ziegel- oder Natursteinmaterial zu verwenden (§ 81 (1) 1 BauONW).

- 1.2 Der mittlere Abstand der Einfriedigungen zur öffentlichen Grünfläche muss mindestens 2,50 m und zur Grundstücksgrenze der forstwirtschaftlichen Fläche mindestens 1,50 m betragen. Die Einfriedigungen sind außen abzupflanzen (§ 81 (1) 4 BauONW).
2. Wohngebiete (WR, WA)
 - 2.1 Für Außenwände und Neigungsdächer von Gebäudegruppen ist Ziegelmateriale gleicher Form und Farbe zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile können Ausnahmen zugelassen werden (§ 81 (1) 1 BauONW).
 - 2.2 Dächer aneinanderg gebauter Gebäude sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen (§ 81 (1) 1 BauONW).
 - 2.3 Carports sind innerhalb einer Gebäudegruppe einheitlich auszuführen und zu beranken (§ 81 (1) 4 BauONW).
 - 2.4 Zur Einfriedigung von Grundstücken sind Mauern bis zu einer Höhe von 0,60 m, Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Höhere Mauern, Zäune und Hecken können zur Abschirmung von Wohnterrassen und Stellplätzen zugelassen werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 3,00 m zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen einhalten (§ 81 (1) 4 BauONW).
 - 2.5 Die natürliche Geländeoberfläche darf durch Abgrabungen und Aufschüttungen nicht wesentlich verändert werden. Veränderungen sind nur zulässig, wenn zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird. Für Zufahrten von Kellergaragen können Ausnahmen zugelassen werden (§ 81 (1) 4 BauONW).
 - 2.6 Mülltonnen sind in Gebäuden oder eingegrünt in einem Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen unterzubringen (§ 81 (1) 4 BauONW).

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