Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 341: Hörster Straße / Sonnenstraße / Korduanenstraße / Bült

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

2. Außerhalb der mit A gekennzeichneten Bereiche sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

3. In den Kerngebieten sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig (§ 7 (2) Nr. 7 BauNVO).

4. In den besonderen Wohngebieten ist mindestens die Hälfte der zulässigen Geschossflächen für Wohnungen zu verwenden (§ 4 a (4) Nr. 2 BauNVO).

5. Im Plangebiet ist das Dachgeschoss als zusätzliches Vollgeschoss gem. § 2 (5) BauO NW ausnahmsweise zulässig, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

6. Auf Grundstücken mit Festsetzungen für Garagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze und Garagen unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).

7. Die Deckenoberkante der zeichnerisch festgesetzten Garagen (Ga) darf max. 1,60 m über Geländeoberfläche liegen. Sie können ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden (§ 21 a (3) BauNVO).

8. Die Deckenoberkante der zeichnerisch festgesetzten Tiefgaragen (TGa) darf max. die Höhe der Geländeoberfläche erreichen.

9. Auf nicht voll überbauten Grundstücksflächen ist pro Grundstück mindestens 1 Laubbaum oder Großstrauch zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

10. Die Dächer eingeschossiger baulicher Anlagen sind soweit flächendeckend zu bepflanzen, dass die bepflanzten Dachflächen zusammen mit den nicht überbauten Flächen mindestens 40 % der Grundstücksfläche ergeben (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die zu begrünenden Grundstücksflächen sind zu öffentlichen Verkehrsfläche mit 0,60 m hohen Mauern, zur öffentlichen Grünfläche mit 0,60 m hohen Mauern in Verbindung mit 2,00 m hohen Gitterzäunen einzufriedigen.

2. Soweit überbaubare Flächen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht bebaut werden, sind die Grundstücke mit 2,00 m hohen Mauern einzufriedigen.

Hinweis:

1. Im Plangebiet gelten die Vorschriften der Satzung der Stadt Münster zum Schutz des Orts- und Straßenbildes, zur Erhaltung baulicher Anlagen und zur Erweiterung der Anzeigepflicht für Werbeanlagen in der Altstadt, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

2. Im Plangebiet sind Bodeneingriffe einen Monat vor Beginn der Maßnahme dem Westf. Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege – anzuzeigen.

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