Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 361:
Bonhoefferstraße / Weseler Straße / Julius-Leber-Straße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im Kerngebiet sind ausschließlich Gebäude für Verwaltungen und den Handel mit Möbeln und Einrichtungsgegenständen zulässig (§ 1 (9) BauNVO).

2. Im Kerngebiet kann die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen durch Treppenaufgänge, Aufzugsanlagen und Glasdächer überschritten werden (§ 16 (6) BauNVO).

3. Im Kerngebiet kann für notwendige Garagen die zulässige Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss überschritten werden (§ 21 a (1) BauNVO).

4. In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. Für den Handel mit Möbeln und Einrichtungsgegenständen können Ausnahmen zugelassen werden, soweit vorhandene bauliche und sonstige Anlagen diesem Zwecke dienen (§ 1 (5) BauNVO).

5. Auf Grundstücken mit Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen solche Anlagen einschließlich ihrer Zufahrten unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).

6. Im Plangebiet ist je 5 Stellplatze mindestens ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindestumfang von 14 cm in Baumscheiben mit Nettobreiten von mindestens 2,0 m und Nettolängen von mindestens 2,5 m zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

7. Stellplätze und Fahrgassen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen und benachbarter Grundstücksflächen mit mind. 1,0 m hohen Sträuchern geschlossen abzupflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

8. Flachdächer von Garagen sind zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

9. Stellplätze sind mit Rasenpflaster- oder Rasengittersteinen zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

10. In dem Baugebiet mit abweichender Bauweise darf innerhalb der überbaubaren Flächen an seitliche und hintere Grundstücksgrenzen herangebaut werden.

11. In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebiet können anstelle eingeschossiger Bebauung mit Steildach zweigeschossige Gebäude mit 30°± 3° geneigten Dächern zugelassen werden.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Für Außenwände von Gebäuden ist Stein- oder Putzmaterial zu verwenden. Für untergeordnete Gebäudeteile können andere Materialien zugelassen werden.

2. Für die Betriebs- und Nebengebäude kann die festgesetzte Dachneigung unterschritten werden.

3. Das Kerngebiet ist in den mit gekennzeichneten Bereichen mit einem 2,50 m hohen geschlossenen Holzzaun einzufriedigen.

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