Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 374:
Hiltrup - An der Christuskirche / Kastanienallee / Marktallee / Hülsebrockstraße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten werden die Traufhöhen

   bei zweigeschossiger Bauweise auf max. 4,00 m
   bei dreigeschossiger Bauweise auf max. 6,20 m

   festgesetzt (§ 16 (2) 4 BauNVO).

   Bezugspunkt ist die Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient (§ 18 (1) BauNVO).

2. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
3. Auf den festgesetzten Stellplatzflächen ist pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (z.B. Stieleiche, Spitzahorn, Sommerlinde) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen ist (§ 9 (1) 25 a BauGB).
4. Die Stellplatzflächen sind aus wassergebundener Decke, Kies, Rasengittersteinen oder Steinpflaster mit mindestens 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) 16 BauGB i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

Die unmittelbar an das Bahngelände angrenzenden Grundstücke sind zur Bahnseite hin mit einer lückenlosen Einfriedigung zu versehen.

Hinweis:

Bei einer Bebauung oder Neubebauung der Grundstücke, auf denen der vorhandene Teich (Gräfte) liegt und der Grundstücke, die an diese Grundstücke angrenzen, sind entsprechend der Entwässerungssatzung besondere Regelungen zur Abführung des anfallenden Niederschlagswassers der befestigten Freiflächen und Dachflächen vorzusehen (Einleitung des Niederschlagswassers in die Gräfte). Der Entwässerungsantrag ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens rechtzeitig mit der Abteilung „Stadtentwässerung und Wasserwirtschaft“ des städtischen Tiefbauamtes abzustimmen.

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