Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 378: Loddenheide - Heumannsweg / Albersloher Weg / Drolshagenweg / Lindberghweg

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den MK-Gebieten sind Wohnungen außer im Sinne von § 7 (2) Nr. 6 BauNVO, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

2. In den MK-Gebieten sind sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (§ 7 (2) Nr. 3 BauNVO) und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 7 (2) Nr. 4 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

3. In den mit MK 1) bezeichneten MK-Gebieten ist bei Einzelhandelsnutzung nur der Handel mit Möbeln einschließlich textiler Raumausstattung, Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf sowie Autohandel und –zubehör zulässig (§ 1 (5 u. 9) BauNVO).

4. In den mit MK 2) bezeichneten MK-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (9) BauNVO).

5. Im Einzelfall kann über die festgesetzte Geschosszahl hinaus ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die zulässige Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO). Die festgesetzte max. Bauhöhe darf in diesen Fällen um bis zu 4,00 m überschritten werden.

   Bezugspunkt der Bauhöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

6. Bei Einhaltung der Geschossflächenzahl kann die zulässige Grundflächenzahl bis auf 0,9 überschritten werden, wenn als Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen eine entsprechende Begrünung erfolgt. Für jeden Quadratmeter der über die GRZ von 0,7 hinausgeht, ist ein Quadratmeter extensiv begrünte Dachfläche zu erstellen. Falls der Dachbereich als Ausgleichsfläche nicht ausreichend ist, müssen je qm des verbleibenden, auszugleichenden Anteils 2 qm Fassadenbegrünung erstellt werden (§ 19 (4) BauNVO). Die Fassadenbegrünung muss so angeordnet sein, dass in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist.

7. Die mit einem Pflanzgebot belegten privaten Grünflächen sind mit standortgerechten heimischen Flurgehölzen (z.B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Schneeball) vollflächig zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

8. Auf Stellplatzflächen ist je sechs Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum (z.B. Stieleiche, Ahorn, Linde) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB). Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzusehen, die mit bodendeckenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen ist.

9. Bezugshöhe für den Erdwall ist das um ca. 1 m angehobene Niveau des angrenzenden MK-Gebietes.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen sowie Anlagen, die

a) größer als 5 qm sind;

b) eine Höhe von max. 1,0 m oder eine Länge von max. 5,0 m überschreiten;

c) als freistehend Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden sollen.

Selbstleuchtende oder beleuchtete Werbeanlagen mit Ausrichtung zum Lindberghweg sind unzulässig.

2. Die unbebauten Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Stellplatzflächen, notwendiger Grundstücksumfahrungen und –zufahrten sowie Lagerflächen u. ä. gärtnerisch zu gestalten. Gleiches gilt für Vorgartenflächen (Flächen zwischen vorderer Gebäudekante und Straßenbegrenzungslinie) mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Abfahrten.

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