Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 410:
Gievenbeck - Gievenbecker Reihe / Arnheimweg

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Wohngebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig (§ 1 (5) i. V. m § 4 (2) 1 und 3 Bau NVO).

Ausnahmen gemäß § 4 (3) 1-3 und 5 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 In den WA-Gebieten sind nur Einzelhäuser gemäß § 22 (2) BauNVO zulässig.

1.3 In den WA-Gebieten sind pro Einzelhaus nicht mehr als drei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.4 Die Firsthöhe neuer baulicher Anlagen darf 9,0 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Höhenangabe ist die Oberkante der fertiggestellten Straße (Fahrbahn), gemessen in der Mitte der jeweiligen Fassadenlänge (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.5 An den festgesetzten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden (§ 9 (1) 24 BauGB).

Die ausgewiesenen Lärmpegelbereiche für die gekennzeichneten Baugrenzen gelten bis zu einem Abstand von 5,0 m Entfernung zur Baugrenze.

Das Überschreiten der Abstände bei Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Gebäuden ist zulässig, wenn eine detaillierte schalltechnische Untersuchung vorliegt (§ 31 (1) BauGB).

1.6 Die im Bebauungsplan als zu erhalten und als Naturdenkmal (ND) festgesetzten Bäume dürfen weder beseitigt noch durch andere Maßnahmen in ihrem Bestand und in ihrer Vitalität beeinträchtig oder gefährdet werden.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind – bezogen auf das derzeitige Niveau – innerhalb des Bereiches der jeweiligen Kronentraufe zuzüglich eines Abstandsstreifens von 1,5 m unzulässig. Während der Baumaßnahmen ist der Bereich der jeweiligen Kronentraufe mit einem Bauzaun zu schützen.

Die Bereiche unter den gesamten Kronentraufen sind als offene Vegetationsflächen zu erhalten. Bauliche Anlagen, Wege und die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausgeschlossen, sofern in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist (§ 9 (1) 25 b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

2.1 In den WA-Gebieten sind nur Satteldächer mit mindestens 45 Grad Neigung zulässig. Walm- und Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen.

2.2 Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben mit maximal 3,0 m Breite zulässig. Die Summe der Gaubenbreiten darf 50 % der Haupt-Gebäudelänge nicht überschreiten. Gauben sind mindestens 2,0 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen.

Dacheinschnitte sind unzulässig. Bei Nebengebäuden sind Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte grundsätzlich unzulässig.

2.3 Es sind nur rote Dacheindeckungen als Pfannendächer zulässig.

2.4 Die Fassaden sind nur als Verblendmauerwerk in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Zur Gliederung der Fassaden sind auch andere Materialien zulässig.

2.5 Stellplätze und Wegeflächen sind in wassergebundener Decke oder mit großformatigen Pflastersteinen mit Fugenvegetation auszuführen.

3. Hinweis

3.1 Für Teile des Geltungsbereiches kann ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte daher mit der gebotenen Sorgfalt erfolgen.

3.2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenhei) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

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