

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 412: Mecklenbeck - Ossenkampstiege / Schürbusch

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 In den Kerngebieten mit den Kennziffern 1) und 2) sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude mit ausschließlich betriebszugehöriger geschäftlicher Nutzung gemäß § 7 (2) 1 BauNVO sowie betriebszugehörigen Einrichtungen gemäß § 7 (2) 5 und 6 BauNVO zulässig (§ 1 (5) und (6) 1 BauNVO).
- 1.2 In den WR- und WA-1)-Gebieten dürfen höchstens zwei Wohnungen je Gebäude errichtet werden. In den WA-1)-Gebieten kann auf der Fläche für Doppelhäuser jeweils ein Einzelhaus mit höchstens vier Wohnungen errichtet werden (§ 9 (1) 6 BauGB).
- 1.3 Festgesetzte Staffelgeschosse sind mindestens um die Hälfte ihrer Geschosshöhe von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen (§ 23 (1) BauNVO).
- 1.4 Die Traufhöhe darf in den WR- und WA-1)-Gebieten 6,50 m, in den WA-2)-Gebieten 9,50 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist von der Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des obersten Geschosses zu messen (§ 16 (2) 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO).
- 1.5 In den Wohngebieten können außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen Nebenanlagen mit einer Grundfläche bis zu 7,50 m² pro Grundstück zugelassen werden. Ein Abstand von mindestens 3,00 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist einzuhalten (§ 23 (5) BauNVO).
- 1.6 Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen, in den Kerngebieten auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- 1.7 An den festgesetzten Baumstandorten ist jeweils einheitlich ein großkorniger heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Mindestumfang von 14 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stellplatzflächen sind mit Rasenpflastersteinen zu befestigen (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- 1.8 Die mit A bezeichnete Fläche dient als Ausgleich für die Erschließung und Bebauung am Schürbusch. Die mit B bezeichnete Fläche dient als Ausgleich für die Verlängerung der von der Weseler Straße abzweigenden Stichstraße. Die mit C bezeichnete Fläche dient als Ausgleich für die Kleingartenanlagen an der Schlaustiege einschließlich der Zufahrtsstraße und Wegeverbindung (§ 8a BNatSchG).

Auf der mit D gekennzeichneten Fläche sind Veränderungen des landschaftlichen Charakters, insbesondere des Reliefs und der Flächennutzung untersagt (§ 9 (1) 20 BauGB).
- 1.9 Im MK-1)-Gebiet dürfen gemessen ab Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche dreigeschossige bauliche Anlagen eine Traufhöhe von 13,25 m und eine Firsthöhe von 16,00 m viergeschossige bauliche Anlagen eine Traufhöhe von 17,00 m und eine Firsthöhe von 19,75 m nicht überschreiten.
- 1.10 Im MK-3)-Gebiet sind Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

- 2.1 Bauliche Anlagen sind in den festgesetzten Baugebieten jeweils einheitlich in Material, Farbe, Traufhöhe, Dachform und Dachneigung zu errichten. Im MK-1)-Gebiet sind Gebäudegruppen entsprechend einheitlich zu gestalten.
- 2.2 In den Wohngebieten ist für Außenwände Stein- oder Putzmaterial zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile und energiesparende Maßnahmen können andere Materialien zugelassen werden.
- 2.3 Im MK-2)-Gebiet und in den WA-Gebieten sind Gebäude mit geneigten Dächern traufständig zu erschließenden Verkehrsfläche auszurichten.
- 2.4 Dächer sind ohne Drempe, überhöhte Trauf- und Ortgangausbildungen sowie Dachaufbauten zu errichten. In den Kerngebieten können Dachaufbauten für untergeordnete Bauteile wie Treppenaufgänge und Aufzugsanlagen zugelassen werden.
- 2.5 Baugrundstücke sind mit Buchenhecken bis zu 1,20 m Höhe – auch in Verbindung mit Maschendrahtzäunen – einzufrieden. An Wohnterrassen sind zur Abschirmung bis zu 2,00 m hohe Buchenhecken zulässig. In den Kerngebieten können bis zu 2,20 m hohe Maschendrahtzäune als Einfriedungen zugelassen werden, wenn sie mindestens 1,50 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt und in einer Gesamttiefe von mindestens 3,00 m beidseitig abgepflanzt sind.
- 2.6 Auf Baugrundstücken in Wohngebieten sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. In den Kerngebieten können sie im Einzelfall zugelassen werden, wenn die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert und zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

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 Lewé