Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 429 Teilabschnitt I: Aegidiistraße / Am Stadtgraben / Aa - Nordöstlich Mühlenstraße

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1. Im WR-Gebiet sind Nutzungen, die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, unzulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

1.2. In den WA-Gebieten sind Nutzungen, die nach § 4 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig (§ 1 (6) Nr. 2 BauNVO).

1.3. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO). Wohnungen sind bis zu 50 % der Geschossfläche oberhalb des Erdgeschosses zulässig (§ 7 (2) Nr. 7 BauNVO).

1.4. Von den festgesetzten Höhen baulicher Anlagen kann zur Anpassung an Bestände im Einzelfall um ± 0,30 m abgewichen werden (§ 16 (4) i.V.m. § 18 (2) BauNVO). Die Höhen sind von der OK Gehweg der erschließenden Verkehrsfläche, bei baulichen Anlagen in rückwärtiger Lage von der natürlichen Geländeoberfläche, zu messen (§ 16 (2) Nr. 4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO).

1.5. Das Dachgeschoss kann ein zusätzliches Vollgeschoss sein, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).

1.6. Im WA- Gebiet mit der Fußnote 1) sind außerhalb überbaubarer Flächen eingeschossige Anbauten zulässig, soweit andere Festsetzungen nicht entgegenstehen (§ 23 (3) BauNVO).

1.7. Auf den gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind - auch unterhalb der Geländeoberfläche - bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO unzulässig; ausgenommen sind Einfriedungen (§ 23 (5) BauNVO).

1.8. Flachdächer sind dauerhaft zu begrünen, Stellplätze mit Rasenpflaster- oder Rasengittersteinen zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

1.9 Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden muss an den gekennzeichneten Gebäudefronten in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen das aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen, im Übrigen das aus dem Lärmpegelbereich II, nach DIN 4109 resultierende Schalldämmmaß erfüllt werden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

1.10 Überwiegend zum Schlafen genutzte Räume, die Fenster ausschließlich zu den gekennzeichneten Gebäudefronten aufweisen, sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1. Von den festgesetzten Dachneigungen kann zur Anpassung an Bestände im Einzelfall um ± 2° abgewichen werden.

2.2. Die gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

3. Hinweise

3.1 Im Plangebiet gelten die Vorschriften der Satzung der Stadt Münster zum Schutz des Orts- und Straßenbildes, zur Erhaltung baulicher Anlagen und zur Erweiterung der Anzeigepflicht für Werbeanlagen in der Altstadt, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

3.2 Im Plangebiet sind Bodeneingriffe einen Monat vor Beginn der Maßnahmen dem Stadtplanungsamt der Stadt Münster (Tel. 0251/492 6143) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 / 2105252) unverzüglich anzuzeigen.

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