Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 435: Fliednerstraße

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Im WA-Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Die Einzelfläche der im WA-Gebiet zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen darf je Einheit maximal 300 qm betragen. In den Obergeschossen sind nur Wohnungen zulässig (§ 1 (7) BauNVO).

1.2 An der südlichen, westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze wird ein 5,0 m und an der östlichen Grundstücksgrenze ein 2,5 m breiter Pflanzstreifen mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen angelegt. Der dort befindliche, erhaltenswerte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind standortgerechte Flurgehölze (z. B. Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Weißdorn etc.) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Tiefgarage ist, soweit sie nicht überbaut wird, zu begrünen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

1.3 Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 26 hochstämmige, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum wird eine Vegetationsfläche von mindestens 6,0 qm vorgesehen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

1.4 Die notwendigen Stellplätze sind – mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen – nur in der Tiefgarage zulässig (§ 12 (4) BauNVO).

1.5 Die Traufhöhe ist definiert als äußerer Schnittpunkt zwischen Außenwandoberfläche und Oberkante der Dachhaut.

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Oberfläche der Fliednerstraße, die zur unmittelbaren Erschließung dient, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

2.1 Die Verwendung folgender Dachdeckungsmaterialien ist zulässig:

- Eternitflächendächer
- Solardächer
- Gründächer
- Pfannendächer

2.2. Zäune aus Drahtgeflecht oder Metallgitter sind in Verbindung mit Hecken zulässig.

2.3 Folgende Flachdachflächen sind dauerhaft zu begrünen:

der Tiefgarage,
des Baukörpers B zu mindestens 15 % und
des Baukörpers C zu mindestens 40 %

3. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Amt für Bodendenkmalpflege Münster (Tel.: 02 51/21 05-25 2) 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