Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 442: Nienberge - Kirmstraße / Gartenstiege

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf -Altenwohnen- sind folgende Dachformen, -neigungen, Trauf- und Firsthöhen zulässig:

   Satteldächer mit einer Dachneigung von 9 ° bis 18 °, die maximale Traufhöhe beträgt hier 6,00 m, die maximale Firsthöhe ist 7,65 m.

   Pultdächer mit einer Dachneigung von 9 ° bis 18 °, die maximale Traufhöhe beträgt hier 3,00 m, die maximale Firsthöhe ist 5,25 m.

   Untergeordnete Bauteile sind auch als Flachdach zulässig (maximal 25 % der Dachflächen). Die maximale Attikahöhe beträgt 3,25 m.

   Die Traufhöhe wird gemessen bis zum äußeren Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

   Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante des geplanten Geländes. (§ 16 (2) 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO)

2. Stellplatzflächen, Zufahrten und befestigte Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigem Pflaster herzustellen (§ 9 (1) 20 BauGB).

3. Je angefangene fünf Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum bzw. eine Stieleiche zu pflanzen.

   Die anzupflanzenden Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen(§ 9 (1) 25 a BauGB).

4. Die geplante Bebauung ragt ca. 5,0 m in den Wurzelbereich der zu erhaltenden Platane im Bereich der Hausgemeinschaft 2 hinein. Die Platane ist durch besondere Maßnahmen während der Bauzeit und bei der teilweisen Überbauung zu schützen:

   Der Wurzelbereich der Platane ist im Bereich der Überbauung zurückzuschneiden und durch einen Wurzelvorhang zu schützen. Die Baumkrone ist im Kleinastbereich um den Anteil der Wurzelreduzierung zurückzuschneiden. Der Bereich der Kronenschirmfläche, der während der Bauzeit temporär überfahren wird, ist mit einer Kies- und Fliesschicht anzufüllen und mit Stahlplatten zu überdecken.

   Im übrigen sind die Vorschriften der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" (RAS- LP 4) zu beachten (§ 9 (1) 25 b BauGB).

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