Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 445: Friedhof Angelmodde (Bewinkel / Am Hohen Ufer)

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In dem Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen pro Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.2 Die Gebäudehöhe (Firstlinie) darf gemessen in der Hausmitte ab Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerkes dient, höchstens 9,0 m betragen (§ 16 (2) i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.3 Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Schneeball) vollflächig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a BauGB).

2. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Die geschlossenen Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mindestens 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter Vormauerziegel auszuführen.

2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.3 Walm- und Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

2.4 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen nur in Form von Hecken zulässig (§ 9 (1) 25 a BauGB).

3. Hinweise

3.1 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 Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/21 05-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Die Entdeckungsstelle ist 3 Werktage nach einer mündlichen und eine Woche nach einer schriftlichen Anzeige unverändert zu erhalten.

3.2 Die Nutzung des Friedhofs für Bestattungszwecke in einem Abstand ≤ 100,0 m zur östlich angrenzenden Bebauung soll erst dann erfolgen, wenn die vorhandenen Eigenwasserversorgungsanlagen durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung ersetzt worden sind.

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