

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 448: Handorf - Stapelskotten / Laerer Werseufer

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Die Grundfläche pro Gebäude darf max. 85 qm nicht überschreiten. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 (3) BauNVO)
- 1.2 Die Geschossfläche pro Gebäude darf 95 qm nicht überschreiten. Aufenthaltsräume außerhalb von Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände sind hierbei mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).
- 1.3 Nebenanlagen bis zu 20,0 m² Grundfläche pro Hauptgebäude sowie pro Hauptgebäude ein Stellplatz (auch überdacht) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn sie außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen. Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO, § 12 Abs. 6 BauNVO).
- 1.4 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind mit einer mindestens zweireihigen Bepflanzung zu versehen, die fachgerecht im Pflanzverband von 1,0 x 1,0 m anzulegen und auf Dauer zu erhalten ist. Es sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden wie : Rot- oder Schwarzerle, Esche, Strauchweiden wie Purpurweide, Mandelweide und Hanfweide sowie Pfaffenhütchen und Wasserschneeball. Falls ein Bestand an heimischen Ufergehölzen vorhanden ist, so ist dieser zu erhalten und bei den Bepflanzungsmaßnahmen einzubeziehen. Je Grundstück ist ein Durchgang durch den Pflanzstreifen in einer Breite von maximal 1,50 m zulässig (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB).
- 1.5 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

- 2.1 Grundstückseinfriedungen zur Erschließungsstraße sind nur in Verbindung mit einer der Erschließungsstraße zugewandten Eingrünung mit standortgerechten heimischen Gehölzen als frei wachsende oder geschnittene Hecke zulässig. Die dahinter liegenden Zäune oder Mauern dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Sonstige Grundstückseinfriedungen bis 1,80 m Höhe sind nur außerhalb des Überschwemmungsgebietes zulässig.

3. Kennzeichnungen

Die gem. § 9 (5) BauGB besonders gekennzeichneten Grundstücke bzw. Bestandsgebäude sind erhöhten Risiken in Folge möglicher Hochwasserereignisse ausgesetzt. Es werden entsprechende bauliche Vorkehrungen oder sonstige Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser empfohlen. Geplante Maßnahmen sind im Detail mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

4. Hinweise

- 4.1 Vorhandene Heizöllageranlagen innerhalb des nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebietes sind gegen Aufschwimmen sowie das Austreten von Heizöl zu sichern.
- 4.2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschützte Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) gefunden werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251-2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Tage nach Zugang der Anzeige und spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von 3 Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert.
- 4.3 Für die Grundstücke, die unmittelbar östlich an das Freibad Stapelskotten angrenzen, ist mit zeitweiligen, saisonal auftretenden Lärmeinwirkungen infolge der benachbarten Freibadnutzung zu rechnen.

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