

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 451: Westlich Kappenberger Damm / Buswende

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Mit Ausnahme der WA-Gebiete mit der Kennziffer 1) sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten je Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.2 Für I - geschossige Wohngebäude darf eine Traufhöhe von 4,25 m und eine Gebäudehöhe von 9,0 m, - bei Gebäuden mit Staffelgeschossen 8,0 m – nicht überschritten werden.

für II - geschossige Wohngebäude darf eine Traufhöhe von 7,0 m und eine Gebäudehöhe von 10,0 m nicht überschritten werden.

Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Gebäude mit Staffelgeschoss.

Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient (§ 16 (2) 4 i.V. mit § 18 (1) BauNVO).

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens muss min. 0,3 m über der Oberkante der jeweilig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (2) BauGB).

1.3 Staffelgeschosse müssen zu den grenzständigen Außenwänden keinen Abstand, zu den übrigen Außenwänden einen Abstand von mind. 0,5 m haben (§ 9 (3) BauGB).

1.4 Nebenanlagen sind nur außerhalb der Vorgartenbereiche zulässig. Davon ausgenommen sind Anlagen für Mülltonnen und Fahrräder. (§ 14 (1) BauNVO).

1.5 Carports und Garagen müssen einen vorderen Abstand von min. 3,0 m zu den Erschließungsflächen einhalten und dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten (§ 12 (6) BauNVO).

1.6 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen übernehmen Ausgleichsfunktionen und werden allen Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, entsprechend zugeordnet (§ 9 (1)a BauGB). Das Zuordnungsverhältnis zwischen Bebauungsflächen und Verkehrsflächen beträgt 55,4 % zu 44,6 %.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

2.1 Bei Doppel- und Reihenhäusern (Hausgruppen) sind für Fassade und Dach (einschließlich Gaube) einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Format und Farbton zu verwenden. Ausnahmen für Solaranlagen sind zulässig.

2.2 Doppel- und Reihenhäuser (Hausgruppen) sind in gleicher Geschossigkeit, Dachneigung und Dachform zu errichten.

2.3 Dachaufbauten und -einschnitte sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m unterhalb der Gebäudehöhe zulässig und müssen zu den giebelseitigen Gebäudetrennwänden einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

2.4 Mansard- und Krüppelwalmdächer sind als Dachform unzulässig.

- 2.5 Grundstückseinfriedigungen sind im Bereich des Vorgartens, zwischen der Erschließungsfläche und der vorderen Baugrenze, sowie entlang der Grenzen zu den Straßenverkehrsflächen und den GFL/AE-Flächen, nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung von min. 0,30 m Tiefe zulässig. Hinter dieser Eingrünung befindliche Zäune und Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

3. Hinweise

- 3.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Münster und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (§§ 15 und 16 DSchG NRW) anzuzeigen. 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 drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert.
- 3.2 Die "Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster" (Entwässerungssatzung) vom 27.12.1995 ist zu beachten.

Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwasser.

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