Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 455: Annette-Allee

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Auf die Geschossflächenzahl sind Geschossflächen außerhalb von Vollgeschossen anzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).

1.2 Die festgesetzten Firsthöhen baulicher Anlagen können zur Anpassung an Bestände im Einzelfall um ± 0,30 m überschritten werden. Bezugshöhe ist die OK Gehweg der erschließenden Verkehrsfläche (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.3 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig (§ 12 (6) BauNVO). Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie von Verkehrsflächen und Grünflächen einen Abstand von mindestens 3 m einhalten; Einfriedungen sind unabhängig davon zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

1.4 Flachdächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen, Stellplätze mit Rasenpflaster- oder Rasengittersteinen zu befestigen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

1.5 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind Sträucher und Bäume in intensiver Vegetation zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten; die Anlage von Aufenthaltsbereichen ist unzulässig (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind - auch oberhalb von Tiefgaragen - gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

2.2 Auf der Grenze zu öffentlichen Grünflächen sind als Grundstückseinfriedungen nur grüne Maschendraht- und Drahtgitterzäune in einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig.

2.3 Außenwerbung ist nur in Form von nicht selbstleuchtenden Schrifttafeln entlang des öffentlichen Gehwegs an den Grundstückszugängen zulässig. Die Schrifttafeln dürfen eine Fläche von maximal 0,50 m² aufweisen und in einer Höhe von maximal 1,20 m angebracht werden.

3. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Stadtplanungsamt der Stadt Münster (Telefon 0251/492 6143) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege Münster (Telefon 0251/210 5252), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 DSchG NRW). Die Entdeckungsstelle ist 3 Werktage nach einer mündlichen und eine Woche nach einer schriftlichen Anzeige unverändert zu erhalten.

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