Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 466:
Albachten - Sportzentrum / Hohe Geist

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Stellplätze sind nur auf der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

   Soweit der Stellplatzbedarf auf einer geringeren Fläche als im Plan festgesetzt untergebracht werden kann, kann die nicht erforderliche Fläche mit einer anderen Nutzung der Zweckbestimmung "Sportanlage" überplant werden (§ 9 (1) 4 BauGB).

2. Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angefangener 6 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen. Ausnahmen sind für Stellplatzanlagen, die auch als Festplatz genutzt werden, zulässig.

   Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche als Baumscheiben von mindestens 2,5 m x 2,5 m oder als durchgehender Pflanzstreifen in einer Breite von mindestens 2,0 m vorzusehen. Die Vegetationsfläche darf nicht Bestandteil der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplatzfläche sein (keine Ausnutzung von Überhangflächen).

3. Die Zu- und Abfahrt der Sportanlage ist ausschließlich in dem im Plan festgesetzten Bereich zulässig (§ 9 (1) 11 BauGB).

4. Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

5. Zugehörige Nebeneinrichtungen wie Flutlichtmasten, Zuschaueranlagen, Ballfanggitter und Kinderspielplätze sind auch auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

   Geräteschuppen sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche im Einzelfall bis 35 qm und bis zu einer Höhe von max. 2,5 m zulässig (§ 14 (1) BauNVO).

6. Bezugspunkt für die Höhenangabe ist die Oberkante der fertig gestellten Erschließungsfläche, gemessen in der Mitte der jeweiligen Fassadenlänge. Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen aufsteigendem Mauerwerk und Dachhaut (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, anzuzeigen, wobei die Fundstelle nach § 16 (1) Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverändert zu erhalten ist. Diese Verpflichtung erlischt nach § 16 (2) Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen 3 Tage nach Zugang der Anzeige und spätestens 1 Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von 3 Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert.

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