Textliche Festsetzungen

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 469: Sankt Mauritz - Merschkamp / Braunsbergstraße

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Für die I- geschossigen Gebäude darf eine Gebäudehöhe von 4,50 m, gemessen ab Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerkes dient, für die II- geschossigen Gebäude darf eine Traufenhöhe von 7,00 m nicht überschritten werden.

Bei Gebäuden mit Pultdächern ist eine west- bzw. ostseitige Traufenhöhe von max. 10,00 m zulässig (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden muss min. 0,30 m über der Oberkante der jeweilig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (2) BauGB).

1.2 Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten (§ 14 (1) BauNVO).

1.3 In dem Baufeld mit abweichender Bauweise ist für bauliche Anlagen zur nördlichen Grundstücksseite ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten (§ 22 (4) BauNVO).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Innerhalb der Baufenster ist die Errichtung sowohl der Gebäude untereinander, als auch der Nebenanlagen und Carports, hinsichtlich Material, Form, Dachneigung, Format und Farbton nur einheitlich zulässig.

2.2 Dachaufbauten und -einschnitte (ausgenommen für Solaranlagen) sind unzulässig.

2.3 Als Dachformen sind nur Pult- und Flachdächer zulässig. Pultdächer sind nur auf den zweigeschossigen Gebäudeteilen zulässig.

2.4 Innerhalb der Baufenster sind Grundstückseinfriedigungen einheitlich in Art, Form und Farbton zu errichten. Sie dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Gemauerte Einfriedigungen sind nur im Material der Außenwand des zugehörigen Hauptgebäudes zulässig.

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 / Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW). 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 16.12 1999 ist zu beachten. Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwasser.

Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

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