

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 481: Cheruskerring / Kanalstraße / Promenade / Nordstraße / Wichernstraße

1. Textliche Festsetzungen

- 1.1 Tiefgaragen einschließlich baulich geschlossener Rampen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Als Tiefgaragen gelten von Erdreich bzw. Kellerräumen umgebene Garagen, deren Oberkante die OK vorhandenes Gelände nicht überragt (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; § 23 (3) BauNVO).
- 1.2 Im Bereich der straßenseitigen ersten Baureihe kann ausnahmsweise für Anbauten eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen um max. 5 m bis zu einer Bebauungstiefe von 20 m zugelassen werden, wenn folgende Maßgaben erfüllt sind: Bei Grenzbebauung dürfen Anbauten die Tiefe und Höhe der angrenzenden Nachbarbebauung jeweils um nicht mehr als 1,50 m überschreiten, in den übrigen Fällen müssen sie mindestens denselben seitlichen Grenzabstand einhalten wie die Nachbarbebauung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 (3) BauNVO).
- 1.3 Trauf- bzw. Wand- und Firsthöhe von rückwärtigen Anbauten im Bereich der Straßenrandbebauung sowie von selbständigen Gebäuden hinter der straßenseitigen ersten Bautiefe sind auf das jeweils rückwärtig vorhandene Maß zu beschränken (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).
- 1.4 Stellplätze und Garagen dürfen oberirdisch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden; in den seitlichen Abstandflächen sind sie zulässig, sofern diese nicht zu öffentlichen Flächen orientiert sind. Darüber hinaus sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 und (3) BauGB; § 12 (6) BauNVO).
- 1.5 Bestehende Stellplätze und Garagen, die der Festsetzung nach 1.4 nicht entsprechen, dürfen innerhalb ihrer vorhandenen Fläche ausnahmsweise baulich verändert bzw. überdacht werden, wenn gleichzeitig die Festsetzungen nach 1.6 bis 1.8 umgesetzt werden (§ 9 (1) Nr. 4 und 25 BauGB; § 12 (6) BauNVO).
- 1.6 Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit einem für die Versickerung von Oberflächenwasser ausreichenden Fuganteil zu versehen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- 1.7 Für je 6 oberirdische Stellplätze und Garagen bzw. je Nebenanlage ist auf dem Grundstück min. 1 Laubbaum zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- 1.8 Flachdächer von Stellplatzüberdachungen, Garagen und Nebenanlagen sind dauerhaft extensiv zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- 1.9 Tiefgaragen sind mit einer für intensive Bepflanzung ausreichenden Erdüberdeckung zu versehen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

2. Hinweise

- 2.1 Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).
- 2.2 Auf den als Altlasten- / Verdachtsflächen gekennzeichneten Grundstücken sind Bodeneingriffe und bauliche Änderungen dem Amt für Grünflächen- und Umweltschutz anzuzeigen. Neben diesen Flächen sind weitere Altstandorte (frühere Gewerbebetriebe) im Plangebiet vorhanden; Auskunft hierzu erteilt das Amt für Grünflächen und Umweltschutz.

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