

Textliche Festsetzungen

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 491: Stubengasse / Loerstraße

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen in den Untergeschossen zulässig (§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 12 (5) BauNVO).
- 1.2 Die Höhe baulicher Anlagen ist von der Oberkante der zu erschließenden Verkehrsfläche bis zur abschließenden Dachkante zu messen (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).
- 1.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig.
- 1.4 Zum Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Verkehrslärm werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R_w des Außenbauteils sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.
- 1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sowie die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinreichenden Kronenschirmflächen der Bäume sind nach den einschlägigen technischen Regelwerken (DIN 18920, RAS – LP 4) im Zuge der Baumaßnahme zu schützen (§ 9 (1) Nr. 20 i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

- 2.1 Bauliche Anlagen sind innerhalb der jeweils festgesetzten überbaubaren Fläche einheitlich in der Baukörperhöhe (Attika-Oberkante), mit Ausnahme von Brüstungselementen, und in gleichem Material sowie gleicher Farbe zu errichten.

Die einzelnen Baukörper sind in der Materialwahl und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
- 2.2 Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für Glasdächer auf max. 10 % der Gebäudegrundfläche sowie für Treppenaufgänge, Aufzüge und technische Anlagen.
- 2.3 Müllcontainer sind im Gebäude unterzubringen.

3. Hinweise

- 3.1 Soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft, ist die Satzung der Stadt Münster zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, zum Schutz des Orts- und Straßenbildes und zur Erweiterung der Genehmigungspflicht für Werbeanlagen in der Altstadt – Altstadtsatzung Münster – vom 11. Oktober 1989 in der Fassung der Änderungssatzung vom 27. Februar 2004 zu berücksichtigen.
- 3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Satzung der Stadt Münster über die Einschränkung und Untersagung für die Herstellung von Stellplätzen und Garagen gem. § 51 (5) 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen anzuwenden.

- 3.3 Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- 3.4 Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden ergänzende öffentlich-rechtliche 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