

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 495: Angelmodde - Werse / Uferstraße

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Im Reinen Wohngebiet sind gemäß § 3 (3) BauNVO die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen, wie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.
- 1.2 Garagen gemäß § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.3 Je Einzelhaus sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.
- 1.4 Das Dachgeschoss kann gemäß § 2 Abs. 5 BauO NRW ausnahmsweise als zweites Vollgeschoss ausgebildet werden, wenn die festgesetzte Traufhöhe und Firsthöhe eingehalten wird.
- 1.5 Auf den mit einem Pflanzgebot nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind standortheimische Laubgehölze aus dem Artenspektrum Hainbuche, Feldahorn, Wilder Apfel, Wilde Birne, Vogelbeere, Hasel, Weißdorn, Bluthartriegel, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose und Schneeball als vierreihige Feldhecke zu pflanzen. Der Gehölzstreifen ist dauerhaft zu erhalten.
- 1.6 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens muss gemäß § 9 (2) BauGB mindestens 30 cm über der Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (3) BauGB

- 2.1 Die maximale Traufhöhe wird mit 4,0 m, die maximale Firsthöhe mit 7,0 m über Oberkante Straßenkrone festgesetzt. Die Bezugshöhe ist die Oberkante fertiger Straßenkrone des Erschließungsweges max. (+ 52,50 m ü. NN).

Die Traufenhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut.

3. Hinweise

- 3.1 Gemäß § 15 DSCHG NRW ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt Münster (Telefon 0251/4926148) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie- Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Telefon 0251 /210 52 52), anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 Abs. 1 DSCHG NRW unverändert zu erhalten.

Der Baubeginn ist der städtischen Denkmalbehörde rechtzeitig (2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten) anzuzeigen.

- 3.2 Zur Realisierung dieses Bebauungsplans werden ergänzende, öffentlich- rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und der Grundstückseigentümerin abgeschlossen.

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