Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Albachten Nr. 7a: Nördlich der B 51 / Östlich der L 1156 (L 529)

(Nördlich der Weseler Straße / Östlich der Straße Oberort)

Äußere Gestaltung:

Im Plangebiet werden für bauliche Anlagen und Nebenanlagen folgende Materialien verbindlich vorgeschrieben:

Rotes Verblend- oder Sichtmauerwerk aus Steinen einfarbiger Sortierung für Wandflächen; naturfarbener Sichtbeton für gliedernde Bauteile.

Das Dach der im Plan festgesetzten Tiefgaragen ist in seiner gesamten Ausdehnung als Rasenfläche oder mit immergrünen Bodendeckern anzulegen und zu unterhalten.

Im Bereich des Gehrechtes sind Kinderspielgeräte und Bänke aufzustellen.

Werbeanlagen sind im Plangebiet nicht zulässig. Warenautomaten sind in Form und Farbe ihrer baulichen Umgebung anzupassen.

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

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Albachten Nr. 7a

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 6 BauNVO werden nicht zugelassen.

GRZ 0.4 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze)

II Zahl der Vollgeschosse ~~(Höchstgrenze)~~ (zwingend)

Bauweise

g Geschlossene Bauweise

FD Flachdach

Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

Baugrenzen; Maße nur nachrichtlich

~~Auf Grund der Bauordnung~~ Gemäß § 23 (5) ~~werden Nebenanlagen~~ 1.) ~~außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen~~ Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zugelassen. 2.)

1.) BauNVO sind auf den nicht ...

2.) Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Freizuhaltende Grundstücksflächen

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche 20 m parallel zum Fahrbahnrand

Verkehrsflächen

Wege- u. Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Wege- u. Straßenbegrenzungslinie

Zu- u. Ausfahrtverbot

3.) Tür u. Tor einzufriedigen

Die Grundstücke sind zur B 51 u. L 529 hin lückenlos ohne 3.)

Anpflanzungen, Aufschüttungen

Pflanzgebot für heimische Laubbäume (Hochstämme)

Pflanzgebot für heimische Laubhölzer (Sträucher u. Heister)

Lärmschutzwall

Die Dammkrone muß mind 6.00 ~~+50~~ m über der Fahrbahndecke der parallel laufenden Bundesstraße liegen.

Sonstige Darstellungen und Gehrechte

Flächen für geplante Bebauung, Garagen und Stellflächen

Ga Garage

TGGa Tiefgemeinschaftsgarage

M Mülltonnen u. Geräte

Fläche für Umformerstation

geplante Grundstücksgrenze

Sichtwinkel

Flächen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit. Die Überbauung dieser Flächen ist, soweit im Plan dargestellt, zulässig. Eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,26 m ist einzuhalten

Bestandsangaben und Signaturen

Eigentumsgrenze

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Nutzungsgrenze

Fahrbahnbegrenzung

Böschung

Graben

Stützmauer

elektrische Straßenlaterne

Betonmast, Holzmast

vorh. Wohngebäude

vorh. Wirtschaftsgebäude

Straßenachse

Straßensinkkasten

Kanalschacht

Kanalleitung

E elektrische Freileitung

Messungslinie

520 Maßzahlen

67.40 Höhenangabe über NN

10 KV-Kabel

Gemäß § 17 BauNVO werden folgende GRZ und GFZ festgelegt:

bei:	I u. II Vollgeschossen	0,4	(0,5)
	III Vollgeschossen	0,4	(1,0)
	IV u. V Vollgeschossen	0,4	(1,1)