Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Albachten Nr. 7b:
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.

In dem rot umrandeten Plangebiet sind sekundäre Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG mit der Maßnahme vorzunehmen, dass die Pegelrichtwerte von 35 dB(A) / Tag und 25 dB(A) / Nacht nicht überschritten werden. Weiterhin sind die Schlafräume in den Wohnhäusern zur Nordseite (lärmabgewandte Seite der B 51) des Plangebietes anzuordnen.

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. 7b

Begrenzungslinien	Art und Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher 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 (zwingend)	b abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO g Geschlossene Bauweise FD Flachdach

Überbaubare Grundstücksflächen	Freizuhaltende Grundstücksflächen	Verkehrsflächen
Überbaubare Grundstücksflächen Baulinie Baugrenzen; Maße nur nachrichtlich Gemäß 23(5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO nicht zugelassen.	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche 20 m parallel zum Fahrbahnrand Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.	Wege- u. Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Wege- u. Straßenbegrenzungslinie Zu- u. Ausfahrtverbot Die Grundstücke sind zur B51 u. L529 hin lückenlos ohne Tür u. Tor einzufriedigen.

Anpflanzungen, Aufschüttungen	Sonstige Darstellungen und Gehrechte		Bestandsangaben und Signaturen	
Pflanzgebot für heimische Laubbäume (Hochstämme) Pflanzgebot für heimische Laubhölzer (Sträucher u. Heister) ~~Lärmschutzwall~~ Die Dammkrone muß mind. 6,00 m über der Fahrbahndecke der parallel laufenden Bundesstraße liegen.	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. 2,25 m ist einzuhalten	Eigentumsgrenze Flurstücksgrenze Flurgrenze Nutzungsgrenze Fahrbahnbegrenzung Böschung Graben Stützmauer elektrische Straßenlaterne Betonmast Holzmast	vorh. Wohngebäude vorh. Wirtschaftsgebäude Straßenachse Straßensinkkasten Kanalschacht Kanalleitung elektrische Freileitung Messungslinie 520 Maßzahlen 67.40 Höhenangabe über NN 10KV-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