Textliche Festsetzungen

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 (VEP 3): Wolbeck - Östlich der Münsterstraße (Alten- und Pflegezentrum Haus Heidhorn)

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Der Bezugspunkt für die im Plan festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen ist die Höhe der vorhandenen Zufahrt zwischen Kindergarten und den Flurstücken 207 und 208 (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.2 Auf den 1,5 m breiten Pflanzgebotsflächen im Bereich der neu zu erstellenden Stellplätze sind zum Zwecke des Schallschutzes mindestens 1,8 m hohe gemauerte Einfriedungen vorzusehen. Alternativ können auch Einfriedungen aus Holzelementen mit vergleichbaren Schallschutzqualitäten eingesetzt werden. Die Einfriedungen sind beiderseits zu begrünen (§ 9 (1) 24 und 25 a BauGB).

1.3 Auf den 1,5 m breiten Pflanzgebotsflächen entlang der Plangebietsgrenze zum nördlichen und östlichen Landschaftsraum sowie zum öffentlichen Grünzug entlang der Angel sind Hecken aus bodenständigen und standortgerechten Flurgehölzen (z.B. Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Holunder, Heckenrose etc. anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB). Zäune aus Drahtgeflecht oder Metallgitter sind in Verbindung mit diesen Hecken zulässig.

1.4 Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 6 qm vorzusehen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Hinweise

2.1 Im gesamten Plangebiet können die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein (Altlastenverdachtsfläche).

2.2 Die „Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster“ (Entwässerungssatzung) vom 29.09.1989 ist zu beachten.

2.3 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 / 2105- 252) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 DSchG).

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