

Bebauungsplan Nr. 551

Rumphorstweg / Vivaldistraße

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Maß der baulichen Nutzung
 - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - III Traufhöhe zwingend in m über Normalhöhenull
 - IV Firsthöhe als Höchstmaß in m über Normalhöhenull
- Bauweise
 - o offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze
- Bauvorschriften
 - SD Satteldach
 - PD Putzdach
 - Hauptfrüchtigung
 - ↑ Stegfrüchtigung Putzdach
- Verkehr
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bäume (Standort vorgeschlagen)
 - Bäume
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St Flächen für Stellplätze
- Ga Flächen für Garagen
- N Flächen für Nebenanlagen

Sonstige Festsetzungen

- Vorgartenbereich, Ausschluss von Einfriedungen (siehe textliche Festsetzungen)

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Grundstücke, Fahrtrahnen)

Bestandsgaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baumgrenze
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- 57,94 Kanaldeckelhöhln in m über Normalhöhenull

Rechtsgrundlagen:
 • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 • Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 • Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)
 • Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 678)

Der Rat der Stadt Münster hat am **10.09.2014** zu dem vom **22.04.2014** bis zum **22.05.2014** öffentlich ausliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 551 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 a BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt Münster am **10.09.2014** als Sitzung beschlossen worden.

Münster: **11.09.2014**
 Markus Lewe (L.S.) Oberbürgermeister
 Kupferschmidt Schriftführer
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 20 vom **19.09.2014** in Kraft getreten.
 Münster: **24.09.2014**
 Der Oberbürgermeister im Auftrag
 Hiik (L.S.)

Gemarkung: Münster
 Flur: 122
 Maßstab: 1:500
 Amt für Stadtentwicklung
 Stadtplanung
 Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 551
 Rumphorstweg / Vivaldistraße



1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Zahl der Wohneinheiten
 Im gesamten Planbereich sind pro Hauseinheit (Einzelhaus) maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Als maximal zulässige Grundfläche wird die auf der Planzeichnung jeweils zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (3) 1 BauNVO).

1.3 Geschossigkeit, überbaubare Grundstücksfläche
 1.3.1 Ausnahmsweise ist innerhalb der überbaubaren Fläche ein ein- oder zweigeschossiger Anbau an der von der Straße abgewandten rückwärtigen Gebäudeseite oder an der südlichen Gebäudeseite zulässig (§ 16 (6) BauNVO i. V. m. den textlichen Festsetzungen 1.3.2, 1.4.3 und 2.2.3).
 Beispiel:

 1.3.2 Ausnahmsweise kann für die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus an einem vor Aufstellung dieses Bebauungsplans fertig gestellten Gebäude (= Bestandsgebäude, siehe auch Zeichenerklärung Bestandsangaben) die von der Straße abgewandte rückwärtige Baugrenze oder die südliche Baugrenze überschritten werden, wenn
 • eine Baugrenzüberschreitung von nicht mehr als 2 m besteht und
 • eine Breite von bis zu maximal 50 % der dazugehörigen Gebäudeseite des Bestandsgebäudes eingehalten wird und
 • der Anbau mindestens 0,5 m von der Gebäudezeile zurückspringt (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 23 (3) BauNVO).
 Beispiel:

1.4 Höhe baulicher Anlagen
 1.4.1 Die festgesetzten Höhen für die Hauptbaukörper sind in Meter über Normalhöhenull (NN) zu messen.
 Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut (§ 18 (1) BauNVO).
 1.4.2 Die Höhe eines zweigeschossigen Anbaus darf die festgesetzte Traufhöhe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Bei einem eingeschossigen Anbau darf die Höhe maximal die Oberkante Fertigfußboden Obergeschoss des Hauptbaukörpers erreichen (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) 4 BauNVO).
 1.4.3 Als untergeordnete Gebäudeanteile, die die festgesetzten Höhen geringfügig überschreiten dürfen, sind nur Antennen und Schornsteine zugelassen (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (6) BauNVO).
 1.4.4 Brüstungen und Umwahrungen von Dachterrassen dürfen die festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden Obergeschoss von eingeschlossenen Anbauten überschreiten (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. Festsetzung 2.2.4).

1.5 Nebenanlagen, ruhender Verkehr
 1.5.1 Stellplätze (St) und Garagen (Ga) sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).
 Auf den Flächen für Stellplätze (St) sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nicht zulässig. Auf den Flächen für Garagen (Ga) sind offene, ebenerdige Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).
 1.5.2 Die traufseitige Windhöhe der Garagen wird auf 2,50 m festgesetzt. Die Windhöhe ist definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem vorhandenen Geländeniveau und dem Schnittpunkt Oberfläche Dachhaut-Außenwand (§ 9 (1) 1 BauGB).
 1.5.3 Offene, ebenerdige Stellplätze (St) dürfen nur mit wasserundurchlässigen Materialien (z. B. Porenpflaster, offentufige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterarten o. ä.) angelegt werden (§ 9 (1) 20 BauGB).
 1.5.4 Die Anlage von Tiefgaragen ist nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausnahmsweise können die Baugrenzen für eine Tiefgarage überschritten werden, wenn diese, einschließlich der Zu- und Abfahrten, 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche nicht überschreitet. Es ist ein Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten und die Tiefgarage hat sich unterhalb des bestehenden Geländeniveaus zu befinden. Das Tiefgaragenschicht, soweit es nicht durch notwendige Zugewegungen und Terrassen überdeckt wird, ist einzugraben (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. Festsetzung 1.7).
 1.5.5 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Grundfläche der Nebenanlagen – ausgenommen Zugewegungen, Einfriedungen, Sichtschutzanlagen, Terrassen – darf maximal 24,0 m² pro Grundstück, die Höhe maximal 2,50 m betragen (§ 9 (1) 4 i. V. m. § 9 (3) BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO).
 Anlagen für Abfallbehälter sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

1.6 Begrünung
 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden (§ 9 (1) 25 b BauGB). Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen (z. B. Eiche, Buche, Linde, Ahorn) mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu ersetzen.

1.7 Abragungen und Aufschüttungen
 Bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen darf der bestehende Geländeverlauf auf dem Grundstück nicht verändert werden. Abragungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig (§ 9 (1) 17 BauGB).

2 Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauNVO)

2.1 Einfriedungen
 2.1.1 Im gesamten Plangebiet sind Grundstückseinfriedungen im zeichnerisch gekennzeichneten Vorgartenbereich nicht zulässig.
 Im übrigen Bereich sind Einfriedungen in Form einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen bis maximal 2,0 m Höhe zulässig. Solche Hecken können ausnahmsweise auch mit blattabwerfenden Einfriedungen in gleicher Höhe kombiniert werden.
 Ausnahmsweise ist zwischen einer Garage, die nicht mit dem Hauptbaukörper verbunden ist, und Hauptbaukörper als Einfriedung ein Holzzaun oder eine Mauer mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Die Einfriedung muss im jeweiligen Anschluss an die vordere Baugrenze des Hauptbaukörpers und in dem für das Plangebiet vorgegebenen Fahrtrahnen (siehe dafür textliche Festsetzung 2.3) errichtet werden.

2.2 Dächer
 2.2.1 Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind unzulässig.
 2.2.2 Dachanschlüsse sind ausnahmsweise bei traufständigen Gebäuden auf der von der Straße abgewandten rückwärtigen Dachseite und bei giebelständigen Gebäuden auf der südlichen Seite des Dachs zulässig. Es ist ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Traufpunkt (Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche und der Dachhaut) und mindestens 1,50 m zum Gebel einzuhalten und es darf insgesamt die Hälfte der Gebelbreite nicht überschritten werden. Zum Hauptfirst ist mindestens ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.
 2.2.3 Die zulässige Dachneigung des Satteldachs der zweigeschossigen Hauptbaukörper beträgt 35°/3°. Bei Anbauten ist als Dachform ausschließlich das Flachdach erlaubt, in dem ein direkter Anschluss an das Hauptgebäude ausgenommen Garagenflächen ist als Dachform für Garagen nur Satteldach mit einer Dachneigung von 35°/3° und mit der für das Hauptgebäude vorgegebenen Früchtigung zulässig, in dem vom Hauptgebäude abgesetzten freiliegenden Garagenflächen ist als Dachform für Garagen nur Satteldach mit einer Dachneigung von 35°/3° und eine gegenüber dem Hauptgebäude um 90° gedrehte Früchtigung zulässig.
 Für den zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten eingeschossigen Vorbau ist ausschließlich das Putzdach mit einer Dachneigung von 35°/3° zulässig. Das Putzdach ist in der Weise zu errichten, dass die zur Straße geneigte Sattelfachfläche nahtlos weitergeführt wird.
 Beispiel:

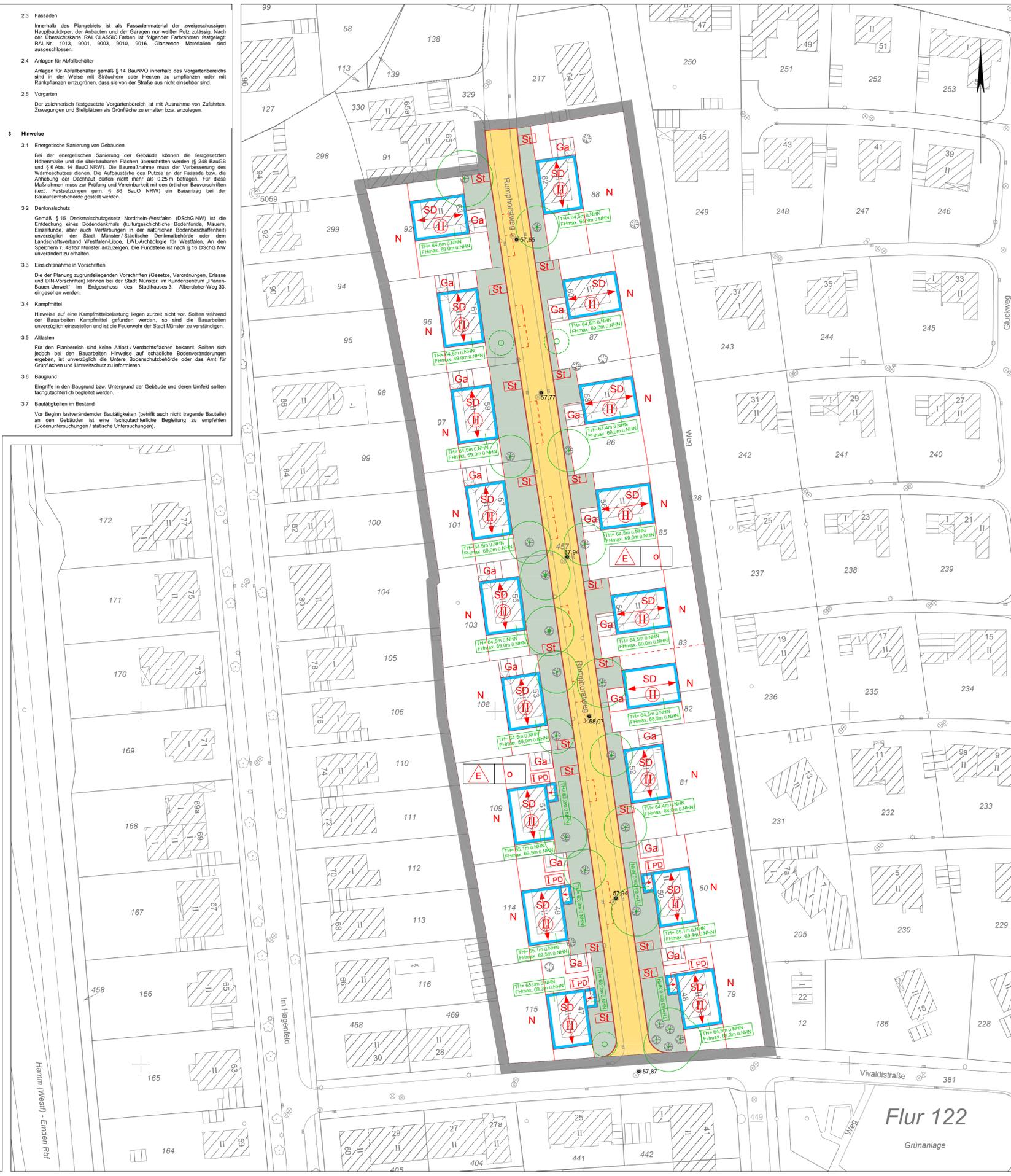
2.2.4 Dachterrassen sind nur auf eingeschlossenen Anbauten, deren Höhe die Oberkante Fertigfußboden Obergeschoss nicht überschreitet, zulässig. Auf zweigeschossigen Anbauten sind Dachterrassen ausgeschlossen. Brüstungen und Umwahrungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,10 m zulässig. Brüstungen und Umwahrungen sind in blattabwerfender Ausführung unzulässig. Eine Überdachung der Dachterrasse ist nicht zugelassen.
 2.2.5 Die Dachflächen der Hauptbaukörper und der Garagen sind mit Beton- oder Tonbeschichten in der Farbe Anthrazit einzudecken. Nach dem RAL CLASSIC Farben ist folgender Farbname festgelegt: RAL Nr. 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021.
 2.2.6 Die Eindeckung der Dächer mit glänzenden Materialien ist unzulässig.
 2.2.7 Dachbegrünungen und die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zugelassen.

Dachflächenfarben Anthrazit - RAL CLASSIC

RAL 7009	Grüngrau
RAL 7010	Zeitgrau
RAL 7011	Eisengrau
RAL 7012	Basaltgrau
RAL 7015	Schiefergrau
RAL 7016	Anthrazitgrau
RAL 7021	Schwarzgrau

Fassadenfarben weißer Putz - RAL CLASSIC

RAL 1013	Perlweiß
RAL 9001	Cremeweiß
RAL 9003	Signalweiß
RAL 9010	Reinweiß
RAL 9016	Verkehrsweiß



Flur 122
 Grünanlage