

Entwurf der Satzung

der Stadt Münster

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)

für den Bereich „Angelmodde – Hiltruper Straße / Westlich Am Sandbach“

Der Rat der Stadt Münster hat am _____ aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Angelmodde, Flur 2, Flurstück 2561 und ein Teil des Flurstücks 2562,

Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel, Flur 12, ein Teil des Flurstücks 997.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der gemäß § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB sowie §§ 3 und 4 dieser Satzung.

§ 3 Festsetzungen

Entsprechend § 9 Abs. 1, 3 Satz 1 und 4 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Lageplan eingezeichneten Baugrenzen definiert.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Traufhöhe ist mit 6,00 m und die maximal zulässige Firsthöhe ist mit 9,60 m über der im Lageplan eingetragenen Bezugshöhe festgesetzt. Der obere Bezugspunkt der festgesetzten Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der aufgehenden Außenwand und der Oberkante der Dachhaut. Der obere Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe ist definiert als der oberste Gebäudeabschluss.

3.3 Bauweise

Die jeweils zulässige Bauweise ist im Lageplan festgelegt.

3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Erschließungsträger zu belastende Fläche ist im Lageplan festgelegt.

3.5 Dachform

Im Plangebiet sind für Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer zulässig. Flachdächer sind vollständig extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Terrassen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Substratschicht muss eine Stärke von mindestens 10 cm besitzen. Die Kombination mit Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig und zu bevorzugen.

3.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Lageplan festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß der Pflanzliste vollflächig – d.h. mind. eine Pflanze pro m² – mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste:

Sträucher - IStr 2xv (80/100, 100/150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Schneeball

3.7 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Die im Lageplan als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgelegten Grundstücksgrenzen können nicht zur Erschließung der Grundstücke genutzt werden.

3.8 Stellplätze

Stellplätze müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.

3.9 Vorgärten

Die Gestaltung der Vorgartenflächen (Bereiche zwischen der Erschließungsstraße / -zuwegung und der dieser Erschließung zugewandten Baugrenze) durch Steinaufschüttungen (z.B. Schotter, Kies, Split o. ä.) ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB).

3.10 Einfriedungen

Als Abgrenzung zu den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind feste Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m und nur in Kombination mit einer zur Straßenseite angeordneten Hecke zulässig.

3.11 Photovoltaikanlagen

Pro entstehender Wohneinheit ist die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) festgesetzt.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die aufgrund dieser Satzung möglichen Planvorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB ist dieser Eingriff auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt auf den Flächen Nr. 15021 und 15032 aus dem städtischen Kompensationsflächenpool (Gemarkung Angelmodde, Flur 6, Teilfläche des Flurstücks 246).

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.