

zum Bebauungsplan Nr. 4,45 "Münsterkirchplatz"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 ~~Im MK-Gebiet sind gemäß § 7 (5) BauNVO nur die Nutzungen der im § 7 (2) Nrn. 1, 4 und 6 genannten Art zulässig. Sonstige Wohnungen entsprechend § 7 (2) Nr. 7 sind nur ab dem 1. Obergeschoß zulässig.~~
- s. unten!
- 1.2 Ausnahmen gemäß § 7 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.3 Die eingeschossig überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gem. Text Ziff. 3.4 zu gestalten und zu unterhalten.
- 1.4 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden nur Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt.
- 1.5 Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 (5) BauNVO zugelassen werden, wenn die Maßstäblichkeit der Bebauung gewahrt und die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- 1.6 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Bauweise geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO festgesetzt.
- 1.7 Die Fläche A, B, C, D kann im Einvernehmen der beteiligten Grundstückseigentümer bis zu drei Geschossen überbaut werden. Das Erdgeschoß ist bis zu einer Höhe von 3,50 m als öffentlicher Weg von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Alle Bauwerke, für die Satteldächer festgesetzt sind, sind mit einer Dachneigung zwischen 35° und 50° auszuführen.
- 2.2 *den Richtfunktrassen der deutschen Bundespost*
In ~~der Richtfunktrasse Bielefeld - Herford~~ sind die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials im Einzelfall mit der OPD Münster im Verlaufe des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.
- 2.3 Die Sicht- und Schutzbereiche der Baudenkmale Rathaus, Münsterkirche, Wolderuskapelle, Kantorhaus und Brunnen umfassen den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Alle Planungs- und Baumaßnahmen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem Landeskonservator abzustimmen.
- 3.0 Grünflächen und nicht überbaubare Flächen.
- 3.1 Die als Grünfläche (Parkanlage) festgesetzten Flächen sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- 3.2 Die Einteilung der Grünflächen (Parkanlage) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

- 3.2 Die Einteilung der Grünflächen (Parkanlage) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.3 Auf den Grünflächen (Parkanlage) sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Zubehör der Grünfläche sind.
- 3.4 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.
Die Bindungen für Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzung unzulässig.
Die nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sind entweder spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Bauwerke oder spätestens ein Jahr nach Freimachung der Grundstücke von abzubrechenden Gebäuden anzulegen.
- 3.5 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG) eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für "zu erhaltende Bäume", die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle entsprechender Ersatz zu leisten.
- 3.6 Die im Bebauungsplan als "zu ersetzende Bäume" gekennzeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für "zu ersetzende Bäume", die infolge Alters bzw. sonstiger Umwelteinflüsse entfernt werden müssen, ist Ersatz zu stellen (Pflanzgebot entsprechend § 9 (1) Nr. 25 a BBauG).
- 3.7 Art, Größe und Standort der gem. "Pflanzgebot für Einzelbäume" zu pflanzenden Bäume sind mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Die Anpflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.
- 3.8 Die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Pflichtvorgärten (Ziergärten) zu gestalten und zu unterhalten.
Die Freilegung und Befestigung der Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die Anlage und Gestaltung der Befestigung hat in Abstimmung mit der Stadtverwaltung zu erfolgen.
- 4.0 Verkehrsflächen
- 4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung, *ausgenommen davon ist der Bereich „Münsterkirchplatz.“*
- 4.2 Grundstückseinfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr als 0,70 m über die vorhandene Verkehrsfläche hinausragen.
- 5.0 Sonstige Vorschriften

5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 (1) des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

- 1.1 Im Kerngebiet (MK) sind die in § 7 (2) Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind nur vom 1. Obergeschoß an zulässig.
Im Kerngebiet (MK) sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. v. § 33i Gewerbeordnung (GewO) in der derzeit geltenden Fassung und Betriebe mit Sexdarbietungen i. S. v. § 33a GewO nicht zulässig gemäß § 1 (9) i. V. m. § 1 (5) sowie § 1 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO).

