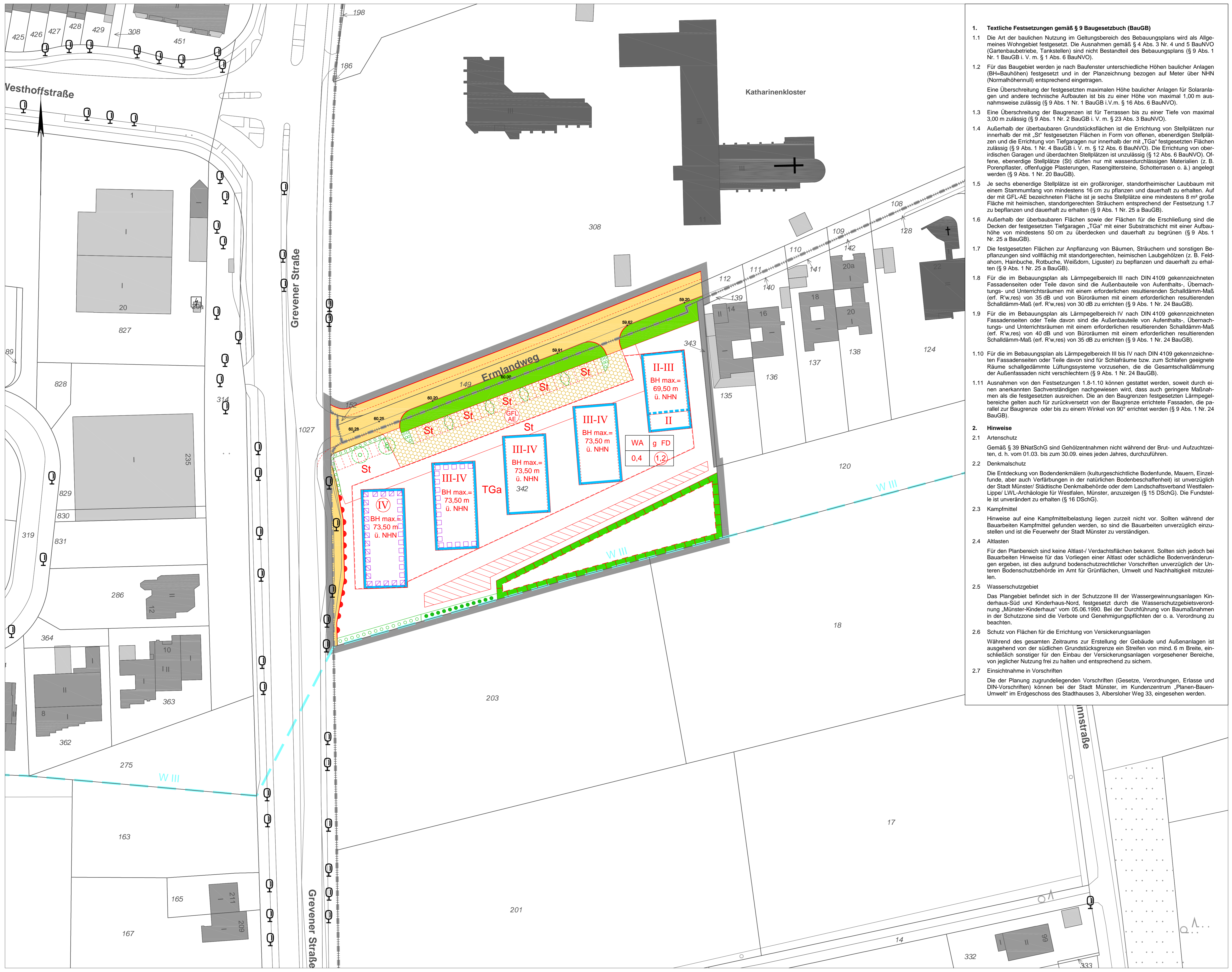


# Bebauungsplan Nr. 583

## Kinderhaus - Östlich Grevener Straße / Südlich Ermlandweg



- 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 1.1** Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2** Für das Baugebiet werden je nach Baufenster unterschiedliche Höhen baulicher Anlagen (BH=Bauhöhen) festgesetzt und in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NNH (Normalhöhennull) entsprechend eingetragen.  
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen für Solaranlagen und andere technische Aufbauten ist bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m ausnahmsweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).
- 1.3** Eine Überschreitung der Baugrenzen ist für Terrassen bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
- 1.4** Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Stellplätzen nur innerhalb der mit „St“ festgesetzten Flächen in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen und die Errichtung von Tiefgaragen nur innerhalb der mit „TGA“ festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO). Die Errichtung von oberirdischen Garagen und überdachten Stellplätzen ist unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Offene, ebenerdige Stellplätze (St) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Porenpflaster, offenefuge Plasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) angelegt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 1.5** Je sechs ebenerdige Stellplätze ist ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf der mit GFL-AE bezeichneten Fläche ist je sechs Stellplätze eine mindestens 8 m<sup>2</sup> große Fläche mit heimischen, standortgerechten Sträuchern entsprechend der Festsetzung 1.7 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- 1.6** Außerhalb der überbaubaren Flächen sowie der Flächen für die Erschließung sind die Decken der festgesetzten Tiefgaragen „TGA“ mit einer Substratschicht mit einer Aufbauhöhe von mindestens 50 cm zu überdecken und dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- 1.7** Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (z. B. Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn, Liguster) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- 1.8** Für die im Bebauungsplan als Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind die Außenbauteile von Aufenthalts-, Übernachtungs- und Unterrichtsräumen mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R<sub>w, res</sub>) von 35 dB und von Büroräumen mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R<sub>w, res</sub>) von 30 dB zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 1.9** Für die im Bebauungsplan als Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind die Außenbauteile von Aufenthalts-, Übernachtungs- und Unterrichtsräumen mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R<sub>w, res</sub>) von 40 dB und von Büroräumen mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R<sub>w, res</sub>) von 35 dB zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 1.10** Für die im Bebauungsplan als Lärmpegelbereich III bis IV nach DIN 4109 gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind für Schlafräume bzw. zum Schlafen geeignete Räume schalldämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 1.11** Ausnahmen von den Festsetzungen 1.8-1.10 können gestattet werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass auch geringere Maßnahmen als die festgesetzten ausreichen. Die an den Baugrenzen festgesetzten Lärmpegelbereiche gelten auch für zurückversetzt von der Baugrenze errichtete Fassaden, die parallel zur Baugrenze oder bis zu einem Winkel von 90° errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

- 2. Hinweise**
- 2.1** Artenschutz  
Gemäß § 39 BNatSchG sind Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, d. h. vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres, durchzuführen.
- 2.2** Denkmalschutz  
Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzel- funde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist unverzüglich der Stadt Münster/ Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ LWL-Archäologie für Westfalen, Münster, anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).
- 2.3** Kampfmittel  
Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung liegen zurzeit nicht vor. Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und ist die Feuerwehr der Stadt Münster zu verständigen.
- 2.4** Altlasten  
Für den Planbereich sind keine Altlast-/ Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten Hinweise für das Vorliegen einer Altlast oder schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist dies aufgrund bodenschutzrechtlicher Vorschriften unverzüglich der Unteren Bundesbehörde im Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit mitzuteilen.
- 2.5** Wasserschutzgebiet  
Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III der Wassergewinnungsanlagen Kinderhaus-Süd und Kinderhaus-Nord, festgesetzt durch die Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Kinderhaus“ vom 05.06.1990. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen in der Schutzzone sind die Verbote und Genehmigungspflichten der o. a. Verordnung zu beachten.
- 2.6** Schutz von Flächen für die Errichtung von Versickerungsanlagen  
Während des gesamten Zeitraums zur Erstellung der Gebäude und Außenanlagen ist ausgehend von der südlichen Grundstücksgrenze ein Streifen von mind. 6 m Breite, einschließlich sonstiger für den Einbau der Versickerungsanlagen vorgesehener Bereiche, von jeglicher Nutzung frei zu halten und entsprechend zu sichern.
- 2.7** Einsichtnahme in Vorschriften  
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum „Planen-Bauen-Umwelt“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

### Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	WA Allgemeine Wohngebiete		Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		<b>Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen</b>	
0,4	Grundflächenzahl	St	Flächen für Stellplätze
1,2	Geschossflächenzahl	TGA	Flächen für Tiefgaragen
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß		Mit Gehwegen G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E
III-IV	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß		Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
IV	Zahl der Vollgeschosse, zwingend		Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
BH max. 72,5 m ü. NNH	Bauhöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull		Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
<b>Bauweise</b>		<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
g	geschlossene Bauweise		Grenze des Wasserschutzgebietes
<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>		<b>Hinweise</b>	
	Baugrenze		Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Gebäude)
	Geschossabgrenzung		Fläche für Versickerungsanlagen
<b>Bauvorschriften</b>			
FD	Flachdach		
<b>Verkehr</b>			
	Straßenbegrenzungslinie		
	Straßenverkehrflächen		
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt		
<b>Grünflächen</b>			
	öffentliche Grünflächen		
<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		<b>Bestandsangaben</b>	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		Flurgrenze
	Umgrenzung von Flächen für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Flurstücksgrenze
	Umgrenzung von Flächen für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Topografische Umrisslinie
	Sträucher (Standort vorgeschlagen)		Öffentliche Gebäude
	Bäume (Standort vorgeschlagen)		Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosshöhe)
			Wirtschaftsgebäude
			Geländehöhen (Meter über Normalhöhennull)

**Rechtsgrundlagen:**  
 • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)  
 • BauNVO 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)  
 • Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt:		Für die städtebauliche Planung:	
Münster, 29.03.2017	Münster, 29.03.2017	Münster, 29.03.2017	Münster, 29.03.2017
Tegmeier (L.S.) Dipl.-Ing. Tegmeier Lfd. Städt. Vermessungsdezernat	Denstorf (L.S.) Dipl.-Ing. Denstorf Lfd. Städt. Baudezernat	Schowe (L.S.) Dipl.-Ing. Schowe Lfd. Städt. Baudezernat	
Der Rat der Stadt Münster hat am 22.03.2017 gemäß § 21a i. V. m. § 13 a BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7 vom 31.03.2017 bekannt gemacht.		Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.04. bis zum 10.05.2017 offengelegen.	
Münster, 31.03.2017 Der Oberbürgermeister im Auftrag	Münster, 12.06.2017 Der Oberbürgermeister im Auftrag	Münster, 12.06.2017 Der Oberbürgermeister im Auftrag	Münster, 24.07.2017 Der Oberbürgermeister im Auftrag
Hülk (L.S.) Oberbürgermeister	Hülk (L.S.) Schriftführer	Hülk (L.S.) Schriftführer	Hülk (L.S.) Schriftführer
Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 a BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt Münster am 19.07.2017 als Satzung beschlossen worden.		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 21.07.2017 in Kraft getreten.	

Gemarkung: Münster	Flur: 93, 101, 104	Maßstab: 1:500
--------------------	--------------------	----------------

STADT MÜNSTER  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Stadtplanung  
 Verkehrsplanung

### Bebauungsplan Nr. 583

Kinderhaus - Östlich Grevener Straße / Südlich Ermlandweg