

# Bebauungsplan Nr. 579

## Zeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

<b>Ver- und Entsorgung</b>	Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
Elektrizität	☉
Fernwärme	☁
Abfall	♻️
<b>Grünflächen</b>	öffentliche Grünflächen
Parkanlage	🌳
Sportplatz	🏊
Spielfeld	⚽
<b>Wasser, Wasserwirtschaft</b>	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	🌳🌳🌳
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	🌳🌳🌳
<b>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</b>	🌳
<b>Sonstige Festsetzungen</b>	Mit Gehwegen, G. Fahrebenen, F. Leitungsanlagen L. zu befestigenden Flächen zugunsten der Anlieger A. der Erschließungsanlagen
Bereiche ohne Einfriedung und Stellplätze (siehe textliche Festsetzung 2.1.1)	🚫
<b>Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen</b>	Abgrenzung der Teilbereiche mit passiven Lärmschutz (L. ergänzende textliche Festsetzungen 1.6.1 - 1.6.3 und 3.5.1 - 3.5.3)
<b>Kennzeichnungen</b>	Umgrenzung von Flächen, deren Bäume erheblich (L. unweitbefindenden Sattel) belastet sind (Altstätten)
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	Grenze des Überschwemmungsgebietes des Gievenbeck (ermittelt, noch nicht festgesetzt)
Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Erbauvorbehalten nach § 9 DSchG)	🏛️
<b>Hinweise</b>	Vorgeschlagene Abgrenzung (Wege, Grünflächenanleihe, Gebäude)
Entwässerungsräume	🚰
Bushaltestelle	🚌
Sperreinfahrt	🚫
<b>Bestandsangaben</b>	Flurgrenze
Flurstücksgrenze	📏
Topografische Umrisslinie	🌳
Baum	🌳
Wohngebäude / öffentliches Gebäude	🏠
Wirtschaftsgebäude / gewerbliches Gebäude	🏢
Bestandshöhen der Verkehrsflächen (Maße über Normalhöhen)	♠️ 61,51

**1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) für die Baugebiete WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> (Teilbereich A - Oxford-Quartier)**

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.2 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind Vergnügungsstätten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen generell nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.3 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> sind in den Erdgeschoss keine Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus keine weiteren Geschosse (Nicht-Vollgeschosse/Dachgeschosse) zulässig. Dies gilt nicht für Bestandsgebäude in den mit \* gekennzeichneten Bereichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

1.2.2 In den mit \* gekennzeichneten Bereichen sind innerhalb des Dachraums über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus weitere Vollgeschosse und Nichtvollgeschosse/Dachgeschosse zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

1.2.3 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> muss die lichte Höhe des Erdgeschosses (EG LH) mindestens 4 m betragen. Die lichte Höhe ist definiert als die Höhendifferenz zwischen der Oberkante Fertigfußboden (OK FF) und der darüber liegenden Unterkante der Decke (UK Decke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB).

1.3 Nebenanlagen, ruhender Verkehr

1.3.1 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind Nebenanlagen in den Vorgartengebieten mit Ausnahme von Fahrradabstellanlagen und Anlagen für Abfallbehälter nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO).

1.3.2 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind die Flächen oberhalb der Tiefgaragen, die sich außerhalb der überbauten Flächen befinden, sofern sie nicht für andere Zwecke (z. B. Zu- und Abfahrten, Gehwege, Platzflächen) benötigt werden, mit Boden in mind. 0,80 m Stärke zu überdecken und zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

1.4 Versiegelung / Freiflächen / Begrünung

1.4.1 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind Flachdächer zu mindestens 75 % mit mindestens 10 cm Bodensubstrat zu bedecken und zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.4.2 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind die innerhalb der Vorgartengebiete errichteten Anlagen für Abfallbehälter dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.4.3 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> dürfen die zum Erhalt festgesetzten Bäume nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen (z. B. Eiche, Hainbuche, Ahorn) zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

1.5 Vorkehrungen zum Hochwasserschutz / Regelung des Wasserabflusses

1.5.1 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen, zu versanden oder als Gebrauchswasser zu nutzen. Die abgeleitete Wassermenge von den Grundstücken darf maximal 3 l/sek./ha (n = 0,2) betragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine vollständige Versickerung auf den Flächen nicht möglich bzw. eine gedrosselte Ableitung in andere Flächen gesichert ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

1.5.2 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind private Zuwegungen, Zufahrten und Plätze sowie offene, ebenerdige Stellplätze mit wasserdrüchigen Materialien (z. B. Porenpflaster, offengliedrige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.5.3 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> muss die Oberkante Rohfußboden der zu errichtenden Gebäude im Erdgeschoss mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung des Gebäudes dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 Abs. 3 BauGB).

**1.6 Immissionsschutz**

1.6.1 Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 46 BauNVO) die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß nach DIN 4109/1189 - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 8 erfüllt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.6.2 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten Lärmpegelbereiche III (LPB III) bis V (LPB V) sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.6.3 Von den textlichen Festsetzungen 1.6.1 und 1.6.2 können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

**2 Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) für die Baugebiete WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> (Teilbereich A - Oxford-Quartier)**

**2.1 Einfriedungen und Stellplätze**

2.1.1 Innerhalb der rot-kariert gekennzeichneten Bereiche sind keine Einfriedungen und Stellplätze zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauO NRW).

2.1.2 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind in den übrigen Bereichen Einfriedungen in blickdurchlässiger Form (z. B. Maschendrahtzaun, Stabmattenzaun) in Verbindung/Kombination mit einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen oder als Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. Die zulässige Höhe der blickdurchlässigen Einfriedung ist auf eine maximale Höhe von 1,20 m begrenzt. Hecken dürfen dieses Maß überschreiten (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW).

2.1.3 In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen in Form von Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäunen u. ä. ausschließlich zwischen Terrassenflächen mit einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden und einer maximalen Länge von 3,00 m im direkten Anschluss an das Gebäude zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW).

**2.2 Werbeanlagen**

In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen dürfen sich auf maximal ein Drittel der jeweiligen Gebäudefläche erstrecken und eine Höhe von 0,75 m nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem (Blinkerklame) oder mit bewegtem (laufendem) Licht sowie freistehende Werbeanlagen (Pylone, Fahnen, Schilder) sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW).

**2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen**

In den Baugebieten WA<sub>1,2</sub> und MI<sub>1,2</sub> sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Anlagen zur Versickerung oder Rückhaltung des Regenwassers werden zugelassen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW).

**3 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) für das Baugebiet MI<sub>1,2</sub> (Teilbereich B - Bernings-Kotten)**

**3.1 Art der baulichen Nutzung**

3.1.1 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

3.1.2 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> sind Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsverkaufsflächen von max. 500 qm als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebes, die zum Verkauf der im Unternehmen hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

**3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> ist die zulässige Höhe baulicher Anlagen als maximale Bauhöhe (BH max.) über Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Bauhöhe (BH max.) ist jeweils die Höhenlage der fertig ausgebauten zugehörigen Erschließungsfläche in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche maßgebend. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten, in der Planzeichnung eingetragenen Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) zu ermitteln. Untergeordnete Bauteile können die maximale Bauhöhe überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 6 BauNVO).

**3.3 Nebenanlagen, ruhender Verkehr**

3.3.1 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> sind Nebenanlagen in den Vorgartengebieten mit Ausnahme von Fahrradabstellanlagen und Anlagen für Abfallbehälter nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO).

3.3.2 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> sind Stellplätze bzw. Tiefgaragen nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig. Die über den Hochbaugrundriss hinausgehenden Tiefgaragenoberflächen sind mit Ausnahme möglicher Terrassen und Zugänge zu den Holzbereichen dauerhaft und fachmännisch zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

**3.4 Versiegelung / Freiflächen / Begrünung**

3.4.1 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> sind die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bis auf notwendige Zuwegungen und Zufahrten, sofern kein besonderes Platzgebot festgesetzt ist, durch Rasenflächen, die mit Laubgehölzen locker bestockt sind, dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

3.4.2 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> ist innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen, in gleichmäßiger Überstellung der Stellplätze, je angefangene 6 Stellplätze ein heimischer, großkroniger Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 6 m² vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

3.4.3 Die im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> und innerhalb der Fläche für die Abfallentsorgung - Zweckbestimmung Recyclinghof - mit einem Platzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Flurgehölzen wie z. B. Hainbuche, Stieleiche, Hasel, Weißdorn und Schneeball vollständig in einem Pflanzverband von 1 x 1 m zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

**3.5 Immissionsschutz**

3.5.1 Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 46 BauNVO) die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß nach DIN 4109/1189 - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 8 erfüllt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

3.5.2 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten Lärmpegelbereiche III (LPB III) bis V (LPB V) sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

3.5.3 Von den textlichen Festsetzungen 3.5.1 und 3.5.2 können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

**4 Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) für das Baugebiet MI<sub>1,2</sub> (Teilbereich B - Bernings-Kotten)**

**4.1 Dach- und Fassadengestaltung**

4.1.1 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> sind Mansarddächer und Krüppelwalmdächer unzulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW).

4.1.2 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> sind Dachaufbauten nur bei Dächern ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Dachaufbauten und Dachneigungen sind insgesamt nur auf max. 1/4 der Traufhöhe zulässig. Sie müssen von der Außenseite der gebelstete Außenwand mindestens 1,50 m entfernt sein (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW).

4.1.3 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> sind Hausgruppen und Doppelhäuser profillich mit identischer Dachform und Neigung und in einheitlichen Materialien auszuführen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW).

**4.2 Einfriedungen**

4.2.1 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> sind Einfriedungen in blickdurchlässiger Form (z. B. Maschendrahtzaun, Stabmattenzaun) in Verbindung/Kombination mit einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen oder als Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. Die zulässige Höhe der blickdurchlässigen Einfriedung ist auf eine maximale Höhe von 1,20 m begrenzt. Hecken dürfen dieses Maß überschreiten (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW).

4.2.2 Im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> sind blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen in Form von Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäunen u. ä. ausschließlich zwischen Terrassenflächen mit einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden und einer maximalen Länge von 3,00 m im direkten Anschluss an das Gebäude zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW).

**4.3 Werbeanlagen**

4.3.1 Werbeanlagen sind im Baugebiet MI<sub>1,2</sub> an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur parallel zur Fassade bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses angeordnet werden und eine Länge von 2/3 der zugehörigen Gebäudefläche nicht überschreiten (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW).

**5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB**

Das ehemalige Kasernen Gelände ist mit Datum vom 12.01.2015 in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen worden. Der Umgrenzungsbereich ist im Plan durch einen violetten Farbstrifen (gestrichelt) dargestellt. Beseitigungen, Veränderungen und Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen innerhalb dieses Bereiches bedürfen der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde (Erbauvorbehalten gem. § 9 DSchG NRW).

**6 Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) BauGB**

Ein großer Teil des Planbereiches ist als Altlastverdachtsfläche im Sinne des § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

**7 Hinweise**

7.1 Der Planung zugrundeliegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum "Planen - Bauen - Umwelt" im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Abersloher Weg 33, eingesehen werden.

7.2 Bodenkennmerkmale

Die Entdeckung von Bodenkennmerkmalen (kulturgebietliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist unverzüglich der Stadt Münster/Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Archologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§16 DSchG).

**7.3 Kampfmittel**

Für Teilbereiche des Plangebietes können keine gesicherten Aussagen zu Kampfmittelvorkommen getroffen werden. Für diese nicht geprüften Flächen ist bei geplanten Baumaßnahmen mit Erdgriffen eine systematische Absuche/Sortierung zu bebauender Grundflächen und ausgehobener Baugruben erforderlich. Zudem ist zu beachten, dass geplante Ramml-, Bohrarbeiten im Spezialtiefbau für z. B. Baugrubensicherungen, Bohrpfahlgründung, Rohrvortrieb, Erdwärmesonden o. ä. einer vorhergehenden Sicherheitsüberprüfung durch den Kampfmitteleinsatzdienst unterzogen werden müssen. Bei Abbruch- oder Rückbauarbeiten im Altbestand ist zu beachten, dass es hierbei zu keiner Auswertung des zuvor umbauten Raumes kommt.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt grundsätzlich, dass Erd- und Baubearbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen sind und die Feuerwehr der Stadt Münster unverzüglich zu verständigen ist, sofern der Erdraub eine außergewöhnliche Verfallstufe aufweist oder verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt werden.

**7.4 Antenschutz**

Für den Bebauungsplan wurde eine Antenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erstellt. Im Plangebiet befinden sich geschützte Vogel- und Fledermausarten. Es sind Bauesitzregelungen bei der Fällung und Rodung von Gehölzen und bei Abbruchmaßnahmen zu berücksichtigen sowie vorzuziehende Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Vorhandene Quartiere von Fledermäusen sind vorrangig zu erhalten oder, sofern nicht zu erhalten, nach Maßgabe der ASP innerhalb der Kaserne neu anzulegen. Der vorhandene Altbaubestand ist im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

**7.5 Stadtwasserfassung**

7.5.1 Alle entwässerungstechnischen Nachweise zur Haus- und Grundstücksentwässerung müssen mit dem Bauantrag eingereicht werden.

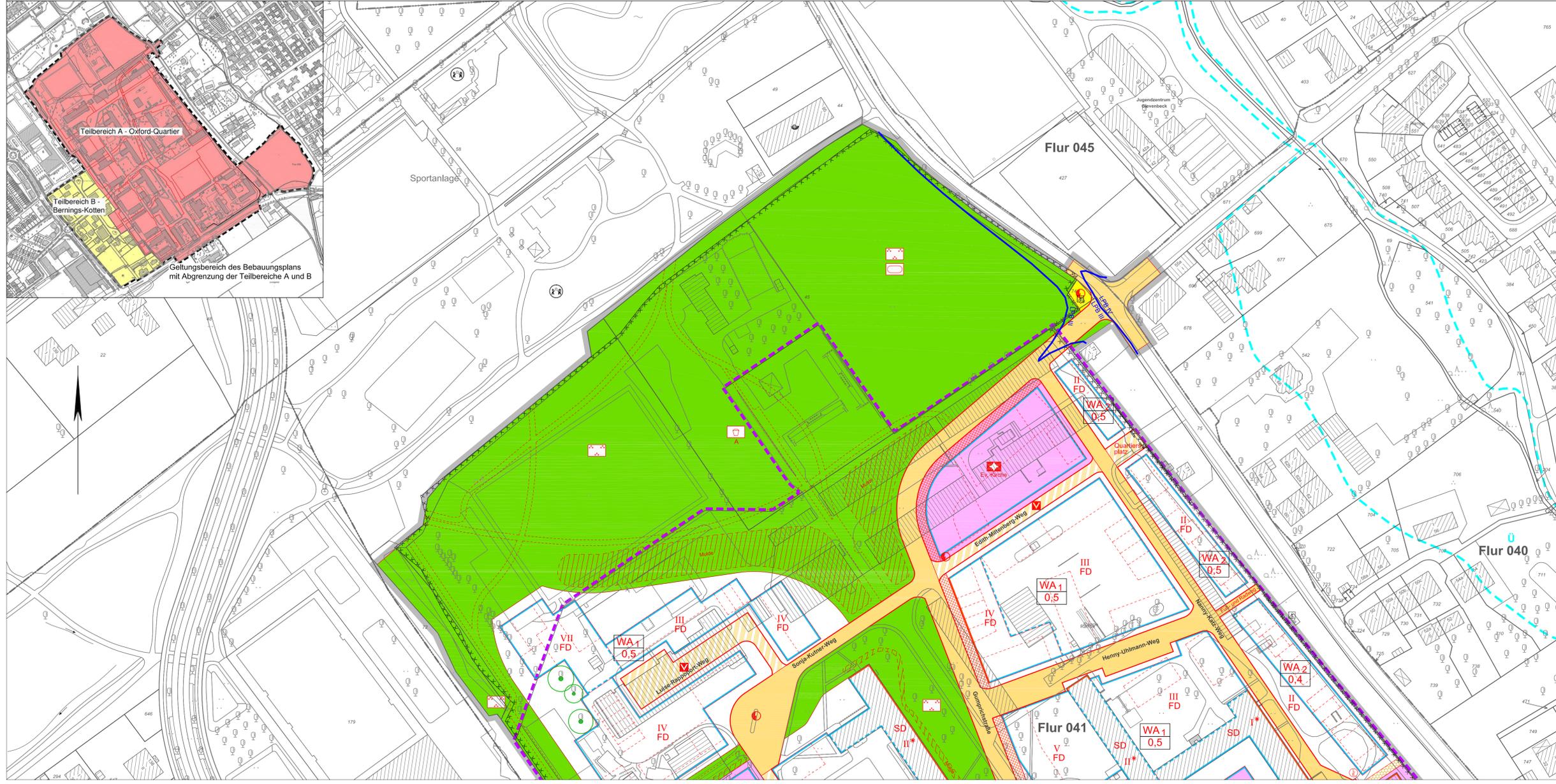
7.5.2 Tiefgaragen dürfen die Grundwasserströmung nicht erheblich beeinträchtigen. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sollen so angelegt werden, dass ein Wasserübertritt bei Starkregenereignissen ausgeschlossen werden kann.

**7.6 Gestaltungsleitlinien**

Über die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus werden in den Gestaltungsleitlinien für das Oxford-Quartier weitere, insbesondere qualitative Maßgaben zur städtegestalterischen Ausprägung der Gebäude sowie der Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Freiräumen formuliert. Die Leitlinien richten sich an alle im Investitionsprozess beteiligte und sollen insbesondere als Orientierungsrahmen für die künftigen Planungs- und Qualitätswettbewerbe dienen. Die Umsetzung der Qualitätsziele erfolgt über private rechtliche oder öffentlich-rechtliche Verträge.

**7.7 Nutzungszeiten der Sportplätze**

Der Sportbetrieb in der Sporthalle muss bis 21:30 Uhr beendet sein bzw. der Parkplatz muss bis 22:00 Uhr geräumt sein.



**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch § 9 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung vom 15.12.2018 (GV NRW S. 1162)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2016 (Landesbauordnung 2016 - BauO NRW 2016) vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 21.12.2017 (GV NRW S. 1005)
- 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. 964)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Aufhebung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.  
 Plangrundlage: Stand 06/2018

Der Rat der Stadt Münster hat am 10.10.2018 zu dem vom 08.07. bis zum 23.07.2018 erneut öffentlich ausgetragenen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.  
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am 10.10.2018 bis zur Sitzung beschlossen worden.

Münster, 12.10.2018

Markus Lewe (L.S.) Oberbürgermeister  
 Kupferschmidt Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 22 vom 21.12.2018 in Kraft getreten.

Münster, 03.01.2019

Der Oberbürgermeister im Auftrag  
 Brinkheeter (L.S.)

Gemarkung: Münster  
 Flur: 31, 39, 40, 41, 42  
 Maßstab: 1:1000

**Bebauungsplan Nr. 579**  
 Gievenbeck - Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Niedensbege)

Blatt 2