

Bebauungsplan Nr. 582

- ### Zeichenerklärung
- #### Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - Zahl der Geschosse, siehe Technische Festsetzungen (II Pkt. 2)
 - Bauweise
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhe
 - Bauvorschriften
 - Hauptfristichtung
 - Gemeinbedarf
 - Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung, siehe Festsetzungstabelle)
 - Verkehr
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Umweltzone)
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsbenutzter Bereich
 - Verkehrsgrün
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - Ver- und Entsorgung
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
 - Fernwärme (Übergabestation)
 - Fernwärme (Übergabestation)
 - Grünflächen
 - private Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - Spielfeld
 - Ballspielfeld
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Bäume
 - Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Flächen für Stellplätze
 - Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Gehwegen, Grünflächen, F. Leitungsgräben, L. zu beleuchtenden Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit O
 - Abgrenzung der Teilbereiche mit passivem Lärmschutz (ergänzende textliche Festsetzungen)
 - Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
 - Nachrichtliche Übernahme
 - Umgrenzung von Anlagen und Bereichen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Denkmalschutzrechtliche Erläuterung nach § 9 DSchG erforderlich)
 - Hinweise
 - Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)
 - Sperrplatz
 - Entwässerungsmäulen
 - Bushaltestelle
 - Durchgang

- #### Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topografische Umrisslinie
 - Baum
 - Wohngebäude/öffentliches Gebäude (Hausnummer und Geschosshöhe)
 - Wirtschaftsgebäude / Nebenanlagen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1142)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2016 (Landesbauordnung 2016 - BauO NRW 2016) vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 11.12.2017 (GV NRW S. 1000)
- Gemeindebauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GBO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 91)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Planungsdatum: Stand 06/2018

Dieser Bebauungsplan enthält Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem vom 31.07.2017 bis 22.09.2017 öffentlich ausliegenden Plan.

Münster, **24.07.2018**

Der Oberbürgermeister im Auftrag
Brinkheeter (L.S.)

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 4 a (3) BauGB vom **09.07.** bis zum **23.07.2018** erneut öffentlich ausliegen.

Münster, **24.07.2018**

Der Oberbürgermeister im Auftrag
Brinkheeter (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am **10.10.2018** in der Sitzung beschlossen worden.

Münster, **12.10.2018**

Der Oberbürgermeister
Markus Lewe (L.S.)

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: **Angelmodde Flur 4**
Gemarkung: **Münster Flur 169, 170, 171, 172, 176**
Maßstab: **1:1000**

Bebauungsplan Nr. 582

Gremmendorf - York-Quartier
Abersloher Weg / Wiegandweg / Angelsachsenweg / Heeremansweg / Letterhausweg

Blatt 2 von 2



FESTSETZUNGSTABELAU (Blatt 2 von 2)

Quartier	Nutzungsart/ (Zweckbestimmung)	Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform
B3	Gemeinbedarf (Schule + Kita)	-	-
B4	Gemeinbedarf (Bürgerhaus / Kita/Jugendhilfeeinrichtung)	-	-
D1	WA (Allgemeine Wohngebiete)	0,3	-
E	WA (Allgemeine Wohngebiete)	0,4	Putzdach/ Satteldach
F	Gemeinbedarf (Sportliche Einrichtung)	-	-
G	WA (Allgemeine Wohngebiete)	0,4	Flachdach
H	WA (Allgemeine Wohngebiete)	0,4	Flachdach

A Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

I. Art der baulichen Nutzung

- Kerngebiete (A2)
- Mischgebiete (A1, B1, B2)
- Vergrünungsstätten, Gartenbaubereiche und Tankstellen sind unzulässig (E) Einzelhandelsbetriebe sind außer im Baugebiet B1 unzulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO).
- Allgemeine Wohngebiete (C, D1, D2, E, G, H)
- Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- Im allgemeinen Wohngebiet D1 bleibt die bestehende Anlage für Veranstaltungen („Ankunftszentrum“ des BAMF, Gemarkung Münster, Flur 171, Flurstück 297) weiterhin zulässig. Zulässig sind außerdem: Erneuerungen, Änderungen und Erweiterungen der Gebäude der Anlage. Nutzungsänderungen sind nicht zulässig (§ 1 (10) BauNVO).

II. Maß der baulichen Nutzung

- In den Quartieren C, E, G und H kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um bis zu 0,2 zugelassen werden, solange die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten Baulinien eingehalten werden (§ 16 (6) BauNVO).
- In den Quartieren A1, A2, D, E und H werden die baulichen Anlagen, die sich unterhalb der Geländeoberfläche befinden, nicht in die Ermittlung der GRZ mit eingerechnet (§ 19 (4) BauNVO).
- Innerhalb der mit * gekennzeichneten Baulinien sind über die festgesetzte Zahl der Geschosse hinaus keine weiteren Geschosse (Nebengeschosse / Dachgeschosse) zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).

III. Nebenanlagen und Stellplätze

- In den Baugebieten C, E und G sind Nebenanlagen in den Vorgartenbereichen mit Ausnahme von Anlagen für Abfallbehälter und Fahrradstellanlagen nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO).
- In den Baugebieten C, D1 ist die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen nur auf den zugewiesenen Gemeinschaftsstellplatzflächen mit der gleichen Baugebieten bzw. Quartiersziffer zulässig.
- In den Baugebieten D2, E, H ist die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen unzulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).
- Die Errichtung von Tiefgaragen (TGA) in den Baugebieten A, B, C, D2, E, H ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB). Die Flächen oberhalb der TGA, die sich außerhalb der überbaubaren Flächen befinden, sind, sofern sie nicht für andere Zwecke (z.B. Zu- und Abfahren, Gehwege, Placieren) benötigt werden, mit Boden in mind. 0,80 m Stärke zu überdecken und zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

IV. Vorkehrungen zum Hochwasserschutz / Regelungen zum Regenwasserabfluss

- In den Baugebieten C, E und H ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen, zu verdunsten, als Gebrauchswasser zu nutzen oder gefiltert abzulassen. Die abgeleitete Wassermenge von den Grundstücken darf maximal 5 l/sq.m ha betragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine vollständige Versickerung auf den Flächen nicht möglich bzw. eine gefilterte Ableitung in andere Flächen gesichert ist (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).
- Die Oberkante Rohrläufböden der zu errichtenden Gebäude im Erdgeschoss muss mindestens 0,3 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung des Gebäudes dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (3) BauGB).
- Entwässerungsrinnen dürfen nicht mit Tiefgaragen unterbaut werden (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

V. Immissionsschutz

- 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 § 48 BauO NRW) die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß nach DIN 4109-1/11.89 - Schalldämm im Hochbau - Tabelle 8 erfüllt werden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- In den überwendig zum Schließen genutzten Räumen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche III (LPB III) bis V (LPB V) sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- An der nördlichen, südlichen und östlichen Fassadenzone des innerhalb der Gemeinbedarffläche B3 dem Abersloher Weg am nächstgelegenen Bestandsgebäudes müssen bei Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß Lärmpegelbereich C nach DIN 4109-1 - Schalldämm im Hochbau - erfüllt werden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Von den Festsetzungen V. 1. - 3. können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

VI. Begrünung

- Die Gemeinschaftsstellplätze (GSI) im Baugebiet G sind mit Hecken einzurüsten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
- Auf den festgesetzten GSI-Flächen nördlich des Baugebietes C und westlich des Baugebietes D sowie auf den St-Flächen am Baugebiet A1 bzw. A2 ist je 6 Stellplätze ein hochstammiger, großkroniger Laubbäum in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zu den Stellplatzflächen festgesetzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine vegetationsfreie Fläche von mindestens 4,0 m² vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
- Flach- und Putzdächer sind vollständig extensiv zu begrünen; Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind zugelassen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle sind durch Neupflanzungen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen (z.B. Eiche, Hainbuche, Ahorn) zu ergänzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

B Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

1. Werbeanlagen sind nur in den Baugebieten A1, A2, B1 und B2 zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden:

- mit wechselndem (Blinkleuchte) / bewegtem (laufendem) Licht,
- die mehr als 1,0 m vor die Fassadenvorderkante ausragen,
- die oberhalb der Gebäudekante oder auf Vorderseiten angebracht werden,
- die eine Höhe von 1,50 m oder eine Länge von 8,0 m überschreiten,

sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen (Pylone, Fahnen, Schilder) dürfen eine Höhe von 5,0 m und eine Breite von 2,00 m nicht überschreiten.

C Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (5) BauGB

1. Die ehemalige Luftnachrichtenkaseme (Yorkkasernen) ist mit Datum vom 12.06.2014 in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen worden. Der Umgrünungsbereich ist im Plan durch einen violetten Farbstreifen (gestrichelt) dargestellt. Beseitigungen, Veränderungen und Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen innerhalb dieses Bereiches bedürfen der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde (Erläuterungsbogen gemäß § 9 DSchG NRW).

D Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) BauGB

1. Der gesamte Flurbereich ist als Altbaubestandfläche im Sinne des § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet (der Bereich entspricht der Planbegrenzung).

E Hinweise

1. **Einrichtung in Vorschriften**
Die der Planung zugrundeliegenden 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.

2. **Denkmalschutz**
Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodendenkmälern, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfallenen in der natürlichen Bodenschichten) 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).

3. **Kampfmittel**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Daher ist das Gelände vor Beginn bodeneingreifender Maßnahmen auf Kampfmittel zu untersuchen.

4. **Versiegelung**
Alle versiegelten Flächen (Wege, Plätze, Stellplätze) sind mit möglichst wasserdurchlässigen Materialien zu versehen.

5. **Versickerungsanlagen**
Die Baugrundstücke im Baugebiet C erhalten keinen Anschluss an die städtische Regenwasserkanalisation. Die Erschließung dieser Grundstücke bezogen auf das Niederschlagswasser ist nur dann gesichert, wenn auf dem jeweiligen Grundstück eine ausreichend dimensionierte Versickerungsanlage errichtet wird.

6. **Artenschutz**
Für den Bebauungsplan wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt. Im Plangebiet befinden sich geschützte Vogel- und Fledermausarten. Es sind Bauzeitenregelungen bei der Fällung und Rodung von Gehölzen und bei Abwehrmaßnahmen zu berücksichtigen sowie vorgesehene 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 Kasernen neu anzulegen. Der vorhandene Altbauzustand ist im größtmöglichen Umfang zu erhalten, insbesondere in den Baugebieten B3, B4 und E.

7. **Gestaltungslinien**
Über die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus werden in dem Gestaltungslinien für das York-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 Planungsprozess Beteiligten und sollen insbesondere als Orientierungshilfen für die künftigen Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe dienen. Die Umsetzung der Qualitätsziele erfolgt über private rechtliche oder öffentlich-rechtliche Verträge.

8. **Nutzungszeiten Sportplätze**
Der Sportplatz in der Sporthalle muss bis 21:30 Uhr beendet sein bzw. der Parkplatz bis 22:00 Uhr geräumt sein.

9. **Nachweise zum Bauantrag**
Alle entwässerungstechnischen Nachweise zur Haus- und Grundstücksentwässerung sind zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.