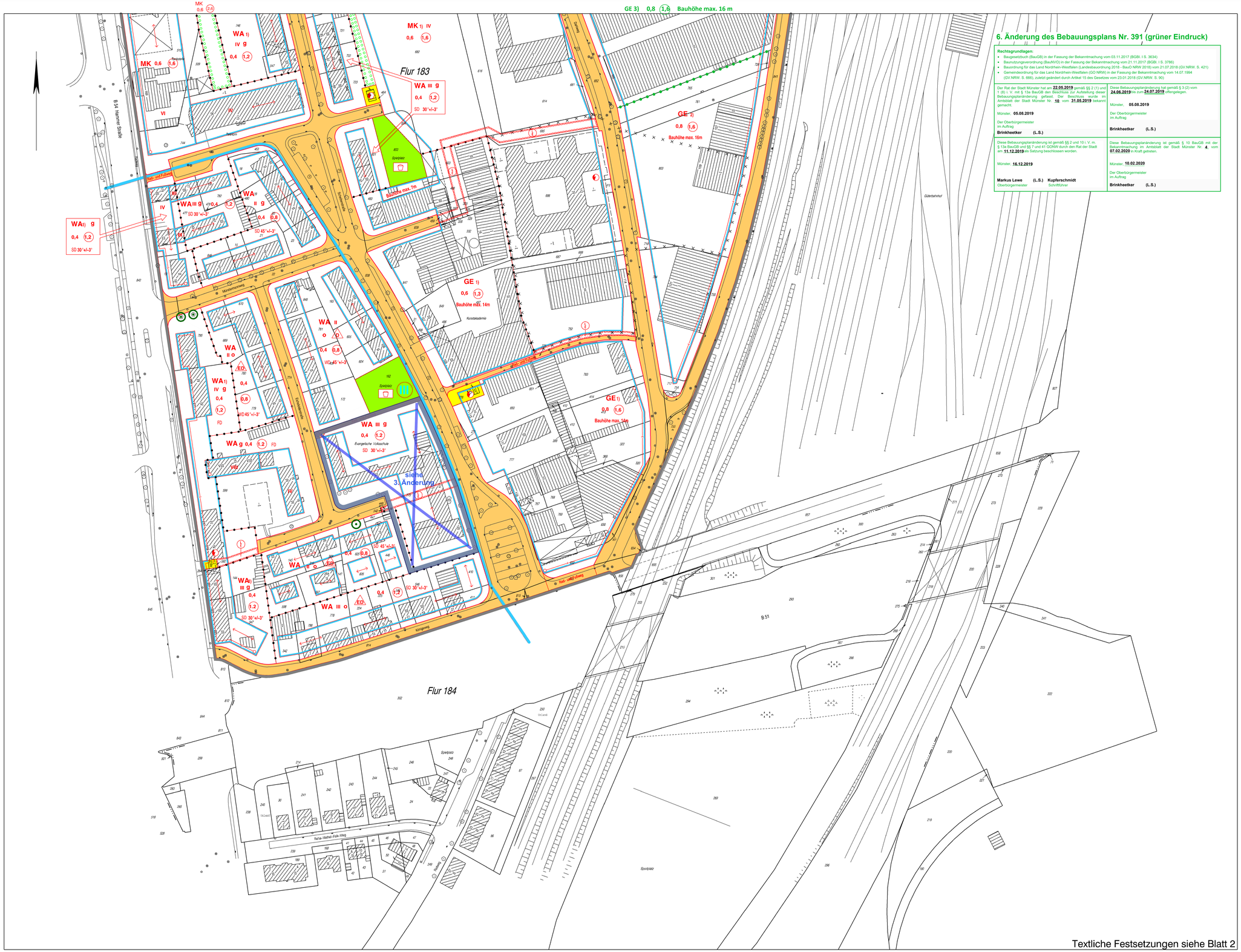


6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 (grüner Eindruck)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421)
- 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW. S. 90)

Der Rat der Stadt Münster hat am **22.05.2019** gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) i. V. mit § 13a BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **10** vom **31.05.2019** bekannt gemacht.

Münster, **05.08.2019**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Brinkhoetker (L.S.)

Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) vom **24.06.2019** bis zum **24.07.2019** öffentlichgelegen.

Münster, **05.08.2019**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Brinkhoetker (L.S.)

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **4**, vom **07.02.2020** in Kraft getreten.

Münster, **10.02.2020**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Brinkhoetker (L.S.)

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13a BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **11.12.2019** mit Satzung beschlossen worden.

Münster, **16.12.2019**

Markus Lewe (L.S.) **Kupferschmidt**
Oberbürgermeister Schriftführer

STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 391

Hammer Straße/ Friedrich– Ebert– Straße/
Alfred– Krupp–Weg/ Königsweg
in der Fassung der 2. Änderung

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- MK – Kerngebiet
- GE – Gewerbegebiet
- SO – Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 1) – Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 0,4 – Grundflächenzahl
- 0,8 – Geschoßflächenzahl
- III – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- (I) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

- o – Offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- ED – nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Firstrichtung

Bauvorschriften

- FD – Flachdach
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- 30°+/-3° – Dachneigung, zwingend

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume
- St – Fläche für Stellplätze
- Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö
- 3–4–5 – Fenster der jeweiligen Schallschutzklasse gem. VDI 2719

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze der Wasserschutzzone
- Wasserschutzzone
- D – Denkmal

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1 2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), § 86 Landesbauordnung (BauGNW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV.NW. S.216/ SGV.NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666/ SGV.NW 2023) mit den dazu ertassenen Änderungen.

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

Plangrundlage
Stand: 4/2000

Der Rat der Stadt Münster hat am 28.03.01 zu dem am 21.06.2000 aufgestellten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 391 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 28.03.01 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 02.04.2001

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 16.08.01 in Kraft getreten.

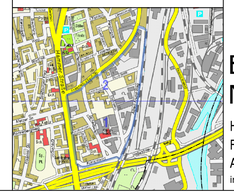
Münster, 17.08.2001
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Schlüter (L.S.)

Dipl. - Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung: Münster
Flur: 182, 183
Maßstab: 1:1000

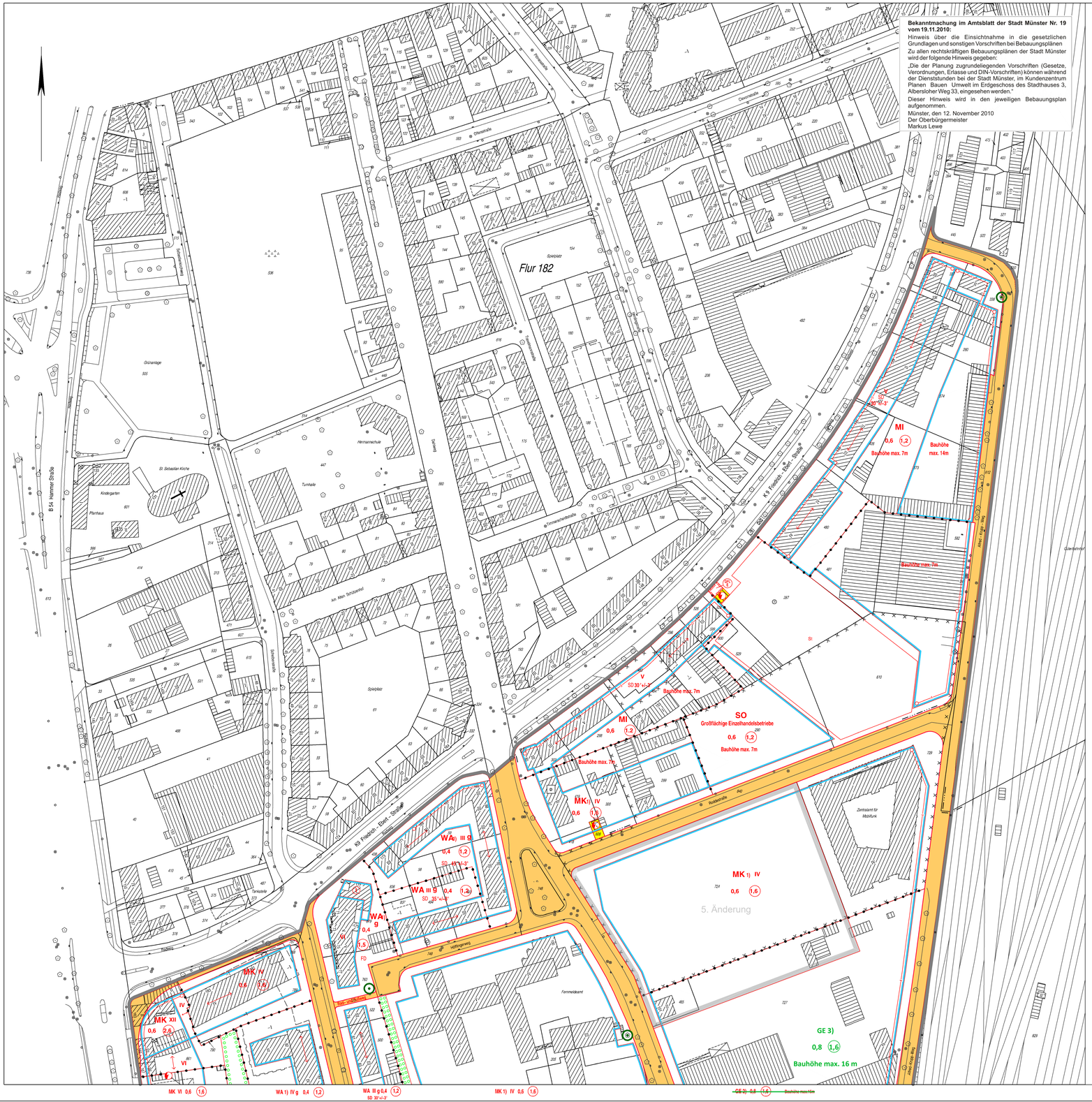
STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan Nr. 391

(2 Blätter) Blatt 1

Hammer Straße/
Friedrich– Ebert– Straße
Alfred– Krupp– Weg/ Königsweg
in der Fassung der 2. Änderung



Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden."
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den WA–Gebieten sind Nutzungen gemäß § 4 (3) 4 und 5 BauNVO unzulässig (§ 1 (6) 1 BauNVO).

In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WA–Gebieten sind Nutzungen gemäß § 4 (3) 1, 2 und 3 BauNVO allgemein zulässig (§ 1 (6) 2 BauNVO).

1.2 Im MI–Gebiet sind Nutzungen gemäß § 6 (2) 6 und 7 sowie (3) BauNVO unzulässig (§ 1 (5) und (6) 1 BauNVO).

Auf den Flächen im MI–Gebiet mit Festsetzungen von Bauhöhen sind Wohngebäude nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.3 In den MK–Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen,mit über 1 200 m² Geschossfläche, Vergnügungsstätten mit über 100 m² Nutzfläche sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Ausnahmsweise kann auf den an die Hammer Straße angrenzenden Grundstücks–flächen im Kerngebiet an der Hammer Straße für Einzelhandel mit Kraftfahr–zeugen und –zubehör eine größere Geschossfläche zugelassen werden (§ 1 (9) BauNVO).

In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten MK–Gebieten sind darüber hinaus Nutzungen gemäß § 7 (2) 2 und (3) 1 BauNVO unzulässig. Dies gilt nicht für Tankstellen, die dem eigenen Bedarf dienen (§ 1 (5) und (6) 1 BauNVO).

In den MK–Gebieten können für die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltge–fährdenden Stoffen belastet sind, bei der Ermittlung der Geschossflächen, Stell–plätze und Garagen in Vollgeschossen ausnahmsweise unberücksichtigt bleiben (§ 21 a (4) 3 BauNVO).

1.4 In den GE–Gebieten sind Einzelhandelsnutzungen generell unzulässig; ausge–nommen sind solche Einzelhandelsnutzungen, die in einem funktionalen Zusammen–hang mit einem Produktions– oder Dienstleistungsbetrieb ausgeübt werden (§ 1 (5) BauNVO).

In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten GE–Gebieten sind nur Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII (lfd. Nrn. 179 bis 196 der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).

In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten GE–Gebieten sind nur Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V I und VII (lfd. Nrn. 149 bis 196) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).

Gemäß § 31 (1) BauGB sind in den GE–Gebieten ausnahmsweise auch Anlagen und Betrie–be der nächstniedrigeren Abstandsklasse sowie Anlagen und Betriebe mit ver–gleichbarem Emissionsgrad zulässig, wenn der Immissionsschutz gewährleistet ist.

1.5 Im SO–Gebiet sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig, deren für End–verbraucher zugängliche Verkaufsfläche insgesamt 6000 m² nicht übersteigt. Die zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel – Einzelhandel darf 4000 m² und für ergänzenden Einzelhandel mit nahversorgungs– und innenstadtrelevanten Sortimenten 2000 m² nicht überschreiten. Darüber hinaus sind der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Nutzungen wie Büro–, Verwaltungs– und Lagerflächen im Rahmen der zulässigen Geschossflächenzahl zulässig (§ 11 (3) BauNVO).

1.6 Die festgesetzten Bauhöhen werden gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Dachfirst, bei Flachdächern bis zur Oberkante Dachrandgesims.

In den Gebieten mit Festsetzungen einer Bauhöhe kann eine Überschreitung aus–nahmsweise zugelassen werden, wenn sie zur Errichtung von Aufzugs–, Lüftungs– und Produktionsanlagen zwingend erforderlich ist. Bei Einhaltung der festgesetzten Geschossflächenzahl kann auch eine geringfügige Überschreitung der Bauhöhe für eine bauliche Anlage insgesamt ausnahmsweise zugelassen werden (§ 18 (1) und (2) BauNVO).

1.7 Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen können auch außerhalb überbaubarer Flächen zugelassen werden (§ 9 (1) 4 BauGB).

1.8 Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2,5 m x 2,5 m vorzusehen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

Fensterlose Fassaden und fensterlose Fassadenteile ab einer Breite von 10 m sind durch Rank–, Schling– oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 3 m Wandlänge ist ein Pflanzbeet von mindestens 1 m² Größe anzulegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 aund b BauGB).

Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze ent–lang des Alfred–Krupp–Weges sind mit Ausnahme notwendiger Zuwegungen und Zufahrten mit Sträuchern und hochstämmigen Bäumen (Baumreihe) zu bepflanzen und die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Soweit nicht anders festgesetzt, sind in den Baugebieten alle Dachformen bis zu einer Neigung von 33° zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Abweichung aus betrieblichen oder konstruktiven Gründen notwendig ist.

2.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von 1m und einer Fläche von 5 m² zulässig. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefaßte Hinweisschilder.

Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bau–teilen sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form sind unzulässig.

In den mit Fußnote 3) gekennzeichneten GE-Gebieten sind nur Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII (lfd. Nrn. 179 bis 196 der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 (grüner Eindruck)

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421)
- 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW. S. 90)

Der Rat der Stadt Münster hat am **22.05.2019** gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) i. V. mit § 13a BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanänderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **10** vom **31.05.2019** bekannt gemacht.

Münster, **05.08.2019**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Brinkheetker (L.S.)

Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) vom **24.06.2019** bis zum **24.07.2019** öffengelegen.

Münster, **05.08.2019**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Brinkheetker (L.S.)

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13a BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **11.12.2019** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **16.12.2019**

Markus Lewe (L.S.) **Kupferschmidt**
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **4**, vom **07.02.2020** in Kraft getreten.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Brinkheetker (L.S.)

STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 391

Hammer Straße/ Friedrich– Ebert– Straße/
Alfred– Krupp–Weg/ Königsweg
in der Fassung der 2. Änderung

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- MK – Kerngebiet
- GE – Gewerbegebiet
- SO – Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 1) – Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 0,4 – Grundflächenzahl
- 0,8 – Geschoßflächenzahl
- III – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- (I) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

- o – Offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- ED – nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Firstrichtung

Bauvorschriften

- FD – Flachdach
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- 30°+-3° – Dachneigung, zwingend

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallent–sorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume
- St – Fläche für Stellplätze
- Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschlies–sungsträger E, der Öffentlichkeit Ö
- O-3-4-5-O – Fenster der jeweiligen Schallschutzklasse gem. VDI 2719

Kennzeichnungen

- X X X – Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze der Wasserschutzzone
- Wasserschutzzone
- D – Denkmal

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132),
§ 86 Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV.NW. S.218/ SGV.NW 232) und
§§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666; SGV.NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Abgrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheber–schutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand: 4/2000

Der Rat der Stadt Münster hat am 28.03.01 zu dem am 21.06.2000 aufgestellten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 391 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die inzwischen durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 28.03.01 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 02.04.2001

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 10.08.01 in Kraft getreten.

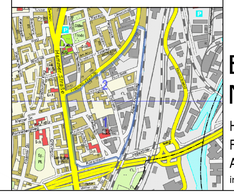
Münster, 17.08.2001
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Schröter (L.S.)

Dipl. - Ing. Schlüter
Stadt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung: Münster
Flur: 182, 183
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan Nr. 391 (2 Blätter) Blatt 2

Hammer Straße/
Friedrich– Ebert– Straße
Alfred– Krupp– Weg/ Königsweg
in der Fassung der 2. Änderung