

Bebauungsplan Nr. 579

Zeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeine Wohngebiete

MI

Mischgebiete

1

Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

0,6

Grundflächenzahl

III

Geschossflächenzahl

II-III

Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

II *

Zahl der Vollgeschosse mit Überschreitungsmöglichkeit innerhalb des Dachraumes, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.2.2)

EG LH

Erdgeschoss, lichte Höhe mindestens 4,00 m (siehe textliche Festsetzung 1.2.3)

BH max. 12,00 m

Bauhöhe, als Höchstmaß

Bauweise

o

offene Bauweise

o

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Oberbaubare Grundstücksflächen

Bauflinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit und unterschiedlicher Dachformen

Bauvorschriften

FD

Flachdach

SD

Satteldach

Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Spielplatz

Verkehrsrain

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Elektrizität

Fernwärme

Abfall

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Sportplatz

Spielplatz

Wasser, Wasserwirtschaft

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

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

Bäume

Sonstige Festsetzungen

Mit Gehrechten G. Fahrrechten F. Leitungsrechten L. zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A. der Erschließungsgründer E

Bereiche ohne Einriedung und Stellplätze (siehe textliche Festsetzung 2.1.1)

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

Abgrenzung der Teilbereiche mit passiven Lärmschutz (L. erhaltende textliche Festsetzungen 1.6.1 - 1.6.3 und 3.5.1 - 3.5.3)

Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altlasten)

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Überschwemmungsgebiets des Gievenbachs (ermittelt, noch nicht festgesetzt)

Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Erfassungsbereich nach § 9 DSchG)

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (Wege, Grünflächenanhaftung, Gebäude)

Entwässerungsmulden

Bushaltestelle

Sperrfläche

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Wohngebäude / öffentliches Gebäude

Baum

Wirtschaftsgebäude / gewerblichen Gebäude

Bestandshöhen der Verkehrsflächen (Mittel über Normalhöhen)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauordnungsverordnung (BauNO) 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 03.03.2009 (GV NRW. S. 256) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (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)
- Kommunalarbeitsgesetz (KommA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 665) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2010 (GV NRW. S. 969)

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

Plangrundlage
Stand 06/2018

Der Rat der Stadt Münster hat am **20.10.2018** zu dem vom 09.07. 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** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **12.10.2018**

Markus Leve Oberbürgermeister	(L.S.)	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, **09.01.2019**

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 / Nidenstiege)

Blatt 1



Bebauungsplan Nr. 579

Zeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

Ver- und Entsorgung Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen Elektrizität Fernwärme Ausfall	Grünflächen öffentliche Grünflächen Parkanlage Sportplatz Spielplatz	Wasser, Wasserwirtschaft Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses 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 Bäume
Sonstige Festsetzungen Mit Gehechten G, Fahrechten F, Fußgängerzonen L, zu befestigende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsflächen E Bereiche ohne Einfriedung und Stellplätze (siehe textliche Festsetzung 2.1.1)	Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen Abgrenzung der Teilbereiche mit passiven Lärmschutz (s. ergänzende textliche Festsetzungen 1.6.1 - 1.6.3 und 3.5.1 - 3.5.3) Kennzeichnungen Nachrichtliche Übernahme Hinweise Bestandsangaben	Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Aneignung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt. Plangrundlage Stand 06/2018

Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - Bauzonierungsverordnung (BauZO) 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 03.03.2009 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch § 96 Abs. 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1182) - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2016 (Landesbauordnung 2016 - BauO NRW 2016) vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1182), 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. 860), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 969)	Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Aneignung 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 09.07. bis zum 23.07.2018 erneut öffentlich ausgetragten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch die Ratifizierung 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** als Satzung 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 / Niedensiege)

Blatt 2

- 1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) für die Baugebiete WA_{1,2} und MI_{1,2} (Teilbereich A - Oxford-Quartier)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1.1 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI_{1,2} 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_{1,2} und MI_{1,2} 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_{1,2} 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_{1,2} und MI_{1,2} 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 Nicht-Vollgeschosse/Dachgeschosse zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.2.3 Im Baugebiet MI_{1,2} 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_{1,2} und MI_{1,2} 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_{1,2} und MI_{1,2} 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_{1,2} und MI_{1,2} 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_{1,2} und MI_{1,2} 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_{1,2} und MI_{1,2} 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_{1,2} und MI_{1,2} ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen, zu verdunsten 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_{1,2} und MI_{1,2} sind private Zuwegungen, Zufahrten und Plätze sowie offene, ebenerdige Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Porenpflaster, offene Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

- 1.5.3 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI_{1,2} 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 Schallklimam-Maß nach DIN 4109/11.89 - 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_{1,2} und MI_{1,2} (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 BauNVO).
- 2.1.2 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI_{1,2} 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 BauNVO).
- 2.1.3 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI_{1,2} 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. 25a BauGB).
- 2.2 Werbeanlagen
- In den Baugebieten WA_{1,2} und MI_{1,2} 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 Gebäubebreite erstrecken und eine Höhe von 0,75 m nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem (Blinklektrode) oder mit bewegtem (auf-fahrend) Licht sowie freistehende Werbeanlagen (Pylone, Fahnen, Schilder) sind unzulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO).
- 2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen
- In den Baugebieten WA_{1,2} und MI_{1,2} 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_{1,2} (Teilbereich B - Bernings-Kotten)**
- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.1.1 Im Baugebiet MI_{1,2} 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_{1,2} 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_{1,2} ist die zulässige Höhe baulicher Anlagen als maximale Bauhöhe (BH max.) über Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Bauhöhen (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 Normalhöhen Null (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_{1,2} 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_{1,2} 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 Hofbereichen 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_{1,2} sind die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bis auf notwendige Zuwegungen und Zufahrten, sofern kein besonderes Pflanzgebot festgesetzt ist, durch Rasenflächen, die mit Laubgehölzen locker überstellt sind, dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 3.4.2 Im Baugebiet MI_{1,2} sind innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen, in gleichmäßiger Überstellung der Stellplätze, je angefangene 6 Stellplätze ein heimischer, großkroniger Laubbaum 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 In der Baugebiet MI_{1,2} sind innerhalb der Fläche für die Abfallentsorgung - Zweckbestimmung Recyclinghof - mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Pflanzgehoizen wie z.B. Hainbuche, Stieleiche, Hasel, Weißdorn und Schneeball vollflächig 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 Schallklimam-Maß nach DIN 4109/11.89 - 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_{1,2} (Teilbereich B - Bernings-Kotten)**
- 4.1 Dach- und Fassadengestaltung
- 4.1.1 Im Baugebiet MI_{1,2} sind Mansarddächer und Krüppelwalmdächer unzulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW).
- 4.1.2 Im Baugebiet MI_{1,2} sind Dachaufbauten nur bei Dächern ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Dachaufbauten und Dachschneitte sind insgesamt nur auf max. ½ der Traufhöhe zulässig. Sie müssen von der Außenseite der gebelstigten Außenwand mindestens 1,50 m entfernt sein (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW).
- 4.1.3 Im Baugebiet MI_{1,2} sind Hausgruppen und Doppelhäuser profiliert 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_{1,2} 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_{1,2} 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_{1,2} 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 Gebäubebreite nicht überschreiten (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW).
- 5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB**
- Das ehemalige Kasernengelände ist mit Datum vom 12.01.2015 in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen worden. Der Umgrenzungsbereich 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 (Erlaubnisvorbehalt gem. § 9 (6) DSGH NRW).
- 6 Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB**
- Ein großer Teil des Planbereiches ist als Altlastenverdachtsfläche im Sinne des § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.
- 7 Hinweise**
- 7.1 Der Planung zugrundeliegende 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 Stadthaus 3, Albersther Weg 33, eingesehen werden.
- 7.2 Bodenkennblätter
- Die Entdeckung von Bodenkennblättern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verblagen in der natürlichen Bodenschicht) ist unverzüglich der Stadt Münster/Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/LWL, Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§15 DSGH). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§16 DSGH).

- 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 Erdgräben eine systematische Absuche/Sortierung zu beabsichtigen und ausgehoben. Baugruben erforderlich. Zudem ist zu beachten, dass geplante Rammi-/Bohrarbeiten im Spezialbau für z.B. Baugrubensicherungen, Bohrpflanzgründung, Rohrvortrieb, Erdwärmesonden o.ä. einer vorhergehenden Sicherheitsüberprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst unterzogen werden müssen. Bei Abbruch- oder Rückbaubetrieben im Altbestand ist zu beachten, dass es hierbei zu keiner Ausweisung des zuvor unbauten Raumes kommt.
- Für den gesamten Geltungsbereich gilt grundsätzlich, dass Erd- und Baubarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen sind und die Feuerwehr der Stadt Münster unverzüglich zu verständigen ist, sofern der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfallung aufweist oder verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt werden.
- 7.4 Artenschutz
- Für den Bebauungsplan wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erstellt. Im Plangebiet befinden sich geschützte Vogel- und Fledermausarten. Es sind Bauzeitenregelungen 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 Altbauzustand ist im größtmöglichen Umfang zu erhalten.
- 7.5 Stadtenwässerung
- 7.5.1 Alle entwässerungstechnischen Nachweise zur Haus- und Grundstücksentwässerung müssen mit dem Bauantrag eingereicht werden.
- 7.5.2 Tiefgaragen dürfen die Grundwasserströme nicht erheblich beeinträchtigen. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sollen so angelegt werden, dass ein Wasserberitt 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 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.
- 7.7 Nutzungszeiten der Sportplätze
- Der Sportbetrieb in der Sportanlage muss bis 21.30 Uhr beendet sein bzw. der Parkplatz muss bis 22.00 Uhr geräumt sein.

