

1. Textliche Festsetzungen gemäß §§ 9 und 12 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Es sind grundsätzlich nur solche Betriebe zugelassen, von denen keine wesentlichen Störungen auf benachbarte Wohngebiete, Sondergebiete, Kerngebiete ausgehen. (§ 1 (4) Nr. 2 BauNVO)
- 1.2 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen sind nur bis zu einer Größe von 1.000 qm Geschossfläche zugelassen. (§ 1 (5) BauNVO)
- 1.3 Im GE 1-Gebiet sind nur Nutzungen zugelassen, die Gegenstand des Durchführungsvertrages sind. (§ 1 (5) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 1.4 Die festgesetzten Bauhöhen werden von der Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zur obersten, schattenwerfenden Kante des Bauwerks gemessen. (§ 16 (2) Nr. 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO)
- 1.5 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. (§ 21 a (4) Nr. 3 BauNVO)

Bauweise

- 1.6 Bauwerke sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelbauwerke, Doppelbauwerke oder Bauwerksgruppen mit einer Länge zwischen 15,00 m und 200,00 m zu errichten. (§ 22 (4) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1.7 Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 3 m überschreiten. Davon ausgenommen ist die östliche Baugrenze (§ 23 (2) BauONRW)

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- 1.8 Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. (§ 23 (5) BauNVO)

- 1.9 Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind nur auf den hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zugelassen. Sie können ausnahmsweise auch innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie durch Baumpflanzungen gegliedert werden. (§ 12 (6) BauNVO)

- 1.10 Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind nur im GE 2-Gebiet und dort nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

- 1.11 Auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen dürfen ausnahmsweise auch zweigeschossige Stellplatzpaletten errichtet werden. Die obere Stellplatzebene darf jedoch max. 1,00 m über der Verkehrsfläche liegen, von der aus das Bauwerk erschlossen wird. Der Abstand zwischen Bauwerk einschließlich Rampenbauwerk und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens 3,00 m betragen. (§ 12 (4) BauNVO)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- 1.12 Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden muss an den gekennzeichneten Gebäudefronten in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen das aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 resultierende Schalldämmmaß erfüllt werden. Überwiegend zum Schlafen genutzte Räume, die Fenster ausschließlich zu den gekennzeichneten Gebäudefronten aufweisen, sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 1.13 Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden sind die östlich zur Bahnlinie orientierten Gebäudeaußenwände mit kleinteilig profilierten Fassaden (Well- oder Trapezprofil) zu versehen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 1.14 Die mit Pflanzgeboten festgesetzten Flächen sind mit Sträuchern bzw. mit 2 Reihen standortgerechter heimischer Gehölze (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Hartriegel, Holunder, Heckenrose, Schneeball) in einem Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONRW

Bauwerksgestaltung

- 2.1 Ist Flachdach festgesetzt, so dürfen ausnahmsweise bis zu 30 % der Dachflächen mit Dächern bis 30° Neigung ausgeführt werden.

- 2.2 Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdächern zu versehen und extensiv dauerhaft zu begrünen..

Grundstücksflächen

- 2.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für andere zulässige Zwecke benötigt werden, als Grünflächen herzustellen und zu unterhalten. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig.

- 2.4 Im Bereich der mit Leitungsrechten zu belegenden Flächen sind zum Schutz der Leitungen keine tiefwurzelnden Gehölze zu pflanzen.

Anlagen der Außenwerbung

- 2.5 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.

- 2.6 Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, ferner
- a) Anlagen, die mehr als 1,00 m hoch und 8,00 m lang sind und mehr als 0,50 m vor die Außenkante Außenwand vortreten. Der Abstand zwischen zwei Werbeanlagen muss mindestens 5,00 m betragen. (§ 13 (2) BauONRW bleibt unberührt;
- b) Anlagen die über die Dachgesimsoberkante oder Traufkante hinausragen;
- c) Freistehende Werbetafeln, die eine Höhe von 1,00 m und eine Länge von 2,00 m überschreiten. Ausnahmsweise kann je Baugrundstück eine freistehende Werbetafel bis zu 3,00 m Höhe und 2,00 m Breite zugelassen werden, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von min. 3,00 m einhält.

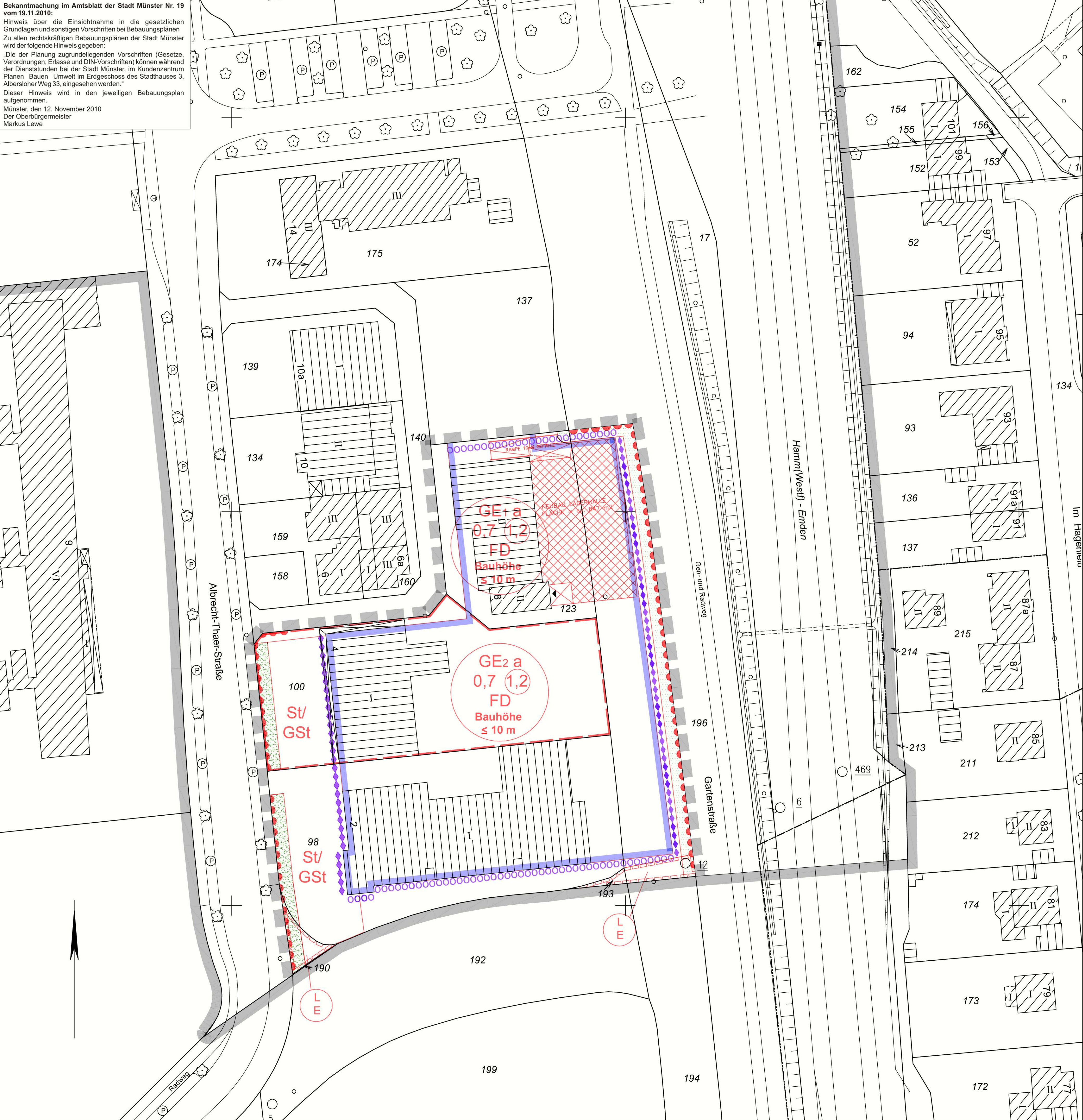
- 2.7 Ausnahmsweise können ferner Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche u.ä. Veranstaltungen sowie Sammelhinweisschilder gemeinsam für mind. vier Firmen zugelassen werden. § 13 (2) BauONRW bleibt unberührt.

3. Hinweise

- 3.1 Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. (§ 16 DSchG)

- 3.2 Zur Realisierung dieses Bebauungsplans werden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und der Vorhabenträgerin abgeschlossen. (Durchführungsvertrag)

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, Albrecht-Thaer-Str. 3, eingesehen werden.“
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe



Vorhabenbezogene 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 114
Teilabschnitt III
und Vorhaben- und Erschließungsplan
Zentrum Nord
Südlich Gut Nevinghoff

Zeichenerklärung	
Festsetzungen des Bebauungsplanes	
	Grenze des Bereiches der vorhabenbezogenen 3. Änderung
	Grenze von Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes
Art der baulichen Nutzung	
	Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)
	Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)
Maß der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
Bauweise	
	abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)
überbaubare Grundstücksflächen	
	Baugrenze
Bauvorschriften	
	Flachdachbebauung
Verkehr	
	Ein- und Ausfahrtverbot
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Sträucher
	Standortgerechte einheimische Feld- und Flurgehölze: Höhe ≥ 2m (z.B. Hainbuche, Hasel, Holunder)
Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	
	Stellplatz
	Gemeinschaftsstellplatz
	Stellplatzbegrenzung
bestondere schallschutztechnische Vorkehrungen	
	Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
	Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
Hinweise	
	Neues Hallengebäude
Nachrichtliche Übernahme	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt III
Bestandsangaben	
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Topografische Umrisslinie
	Aufschüttung, Böschung
	Nutzungsgrenze
	Baum
	Wohngebäude / öffentliches Gebäude
	Wirtschaftsgebäude
	Flurstücksnummer
	Hausnummer
	Anzahl der Geschosse

Rechtsgrundlagen:	
§§ 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. 1 S. 3316) m. V. v. 01.01.2007, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1989 (BGBl. 1 S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S.6661 SGV.NRW.2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.	
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechts geschützt. Verstoß gegen dieses Gesetz wird gerichtlich verfolgt.	
Plangrundlage Stand 05.12.2006	

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt	
Münster, 12.06.2007	
Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechtes.	
Münster, 14.06.2007	
Tegtmeyer (L.S.)	
Schultheiß (L.S.) Schowe	
Dipl.-Ing. Tegtmeyer Stadtdirektor	
Dipl.-Ing. Schultheiß Stadtdirektor	
Der Rat der Stadt Münster hat am 21.02.2007 gemäß § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 3 vom 02.03.07 bekannt gemacht.	
Münster, 12.06.2007	
Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.08.2007 bis zum 06.09.2007 offengelegen.	
Münster, 01.10.2007	
Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)	
Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)	
Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 12 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 24.10.2007, als Satzung beschlossen worden.	
Münster, 25.10.2007	
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt Schriftführer	
Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)	
Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)	

Gemarkung:	Münster
Flur:	121
Maßstab:	1:500

Vorhabenbezogene 3. Änderung des
Bebauungsplanes
Nr. 114
Teilabschnitt III
und Vorhaben- und Erschließungsplan
Zentrum Nord
Südlich Gut Nevinghoff