

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Im Kerngebiet sind Tankstellen i.S. des § 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen, sowie Vergnügungstätten unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1.2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im Kerngebiet nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 Bau NVO).

1.2. Überbaubare Grundstücksflächen

1.2.1 Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. (§ 23 Abs. 5 Bau NVO).

1.3. Flächen für Stellplätze

1.3.1 Stellplätze sind nur auf den hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen sowie den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je fünf Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger, heimischer Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2,5 m x 2,5 m vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.3.2 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Ausnahmsweise sind sie auch auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze mit der Kennziffer 1 zulässig, sofern Garagen mit einer Fassaden- und extensiven Dachbegrünung versehen werden. Die Dachflächen von Carports sind ebenfalls extensiv zu begrünen.
Darüber hinaus dürfen auf den mit Kennziffer 1 festgesetzten Stellplatzflächen ausnahmsweise auch zweigeschossige Stellplatzpaletten errichtet werden, sofern die Höhe der Oberkante der oberen Stellplatzebene 55,00 m über Normalnull (NN) nicht überschreitet.
Je fünf Stellplätze in Garagen, Carports oder Stellplatzpaletten ist ein hochstämmiger, großkroniger, heimischer Laubbaum in direkter Zuordnung fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2,5 m x 2,5 m vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.4. Gewässer, private Grünflächen

1.4.1 Die vorhandenen Gewässer und dazugehörigen Uferstreifen sind zu erhalten und dürfen auch dort, wo eine Überbauung im Plangebiet festgesetzt ist, nicht umgestaltet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Stützelemente der Überbauung und deren Gründungen dürfen die Böschung des Gewässers nicht tangieren.

1.4.2 Die privaten Grünflächen im direkten Umfeld der Gräfte sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes und des Gräftencharakters aufgelockert und standortgerecht zu bepflanzen.

1.4.3 Die mit einer Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten privaten Grünflächen sind als dichte, abschirmende Gehölzstreifen mit standortgerechten heimischen Gehölzen (wie Stieleiche, Hainbuche, Sandbirke, Esche, Feldahorn, Weißdorn, Schlehe, Haselnuss, Holunder, Schneeball, Hartriegel, Hundsrose) auszubilden. Es sind verpflanzte Sträucher, Heister und/oder Hochstämme zu verwenden. Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Erforderliche Wegeflächen innerhalb der privaten Grünflächen sind mit wassergebunder Oberfläche anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1. Bauwerksgestaltung

2.1.1 Bei neuen Bauteilen dürfen ausnahmsweise bis zu 30% der Dachflächen mit Dächern bis 20° sichtbarer Neigung ausgeführt werden.

2.2. Stellplätze

2.2.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material/Materialien mit Vegetationsanteil zu errichten (z.B. offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine, Rasenwabensteine).

3. Hinweise

3.1. Erhaltenswerte Bäume

Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bauzeit gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.

3.2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Münster und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NW).
Die Entdeckungsstelle ist drei Werktage nach einer mündlichen und eine Woche nach einer schriftlichen Anzeige unverändert zu erhalten.

3.3. Kampfmittel

Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

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

STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr.114
Teilabschnitt I
Zentrum Nord – Gut Nevinghoff
in der Fassung der 1. Änderung

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

MK — Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl
1,6 — Geschossflächenzahl
VI — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
Von der Bebauung freizuhaltene Grundstücke
Durchfahrt
LH=3,50 m — Lichte Höhe

Bauvorschriften

FD — Flachdach

Weitere Festsetzungen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
Gas
Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Wasserfläche
Fläche für die Landwirtschaft

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bäume

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Bäume

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Fläche für Stellplätze
1 — Kennziffer (siehe textl. Festsetzungen)

Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschliessungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Landschaftsplanes Nördl. Aatal und Vorbergs Hügel
ND — Naturdenkmal
Bahnanlagen
Grenze des Überschwemmungsgebietes der Münsterschen Aa — *Nachtrag 08/2013*

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 Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand 04/00

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, 19.05.2000
(L.S.)
Tegtmeier
Dipl.-Ing. Tegtmeier
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 22.05.2000
(L.S.)
Joksch — Karliczek
Dipl.-Ing. Joksch — Dr. Karliczek
Stadtbaurat — Ltd. Städt. Baudirektor

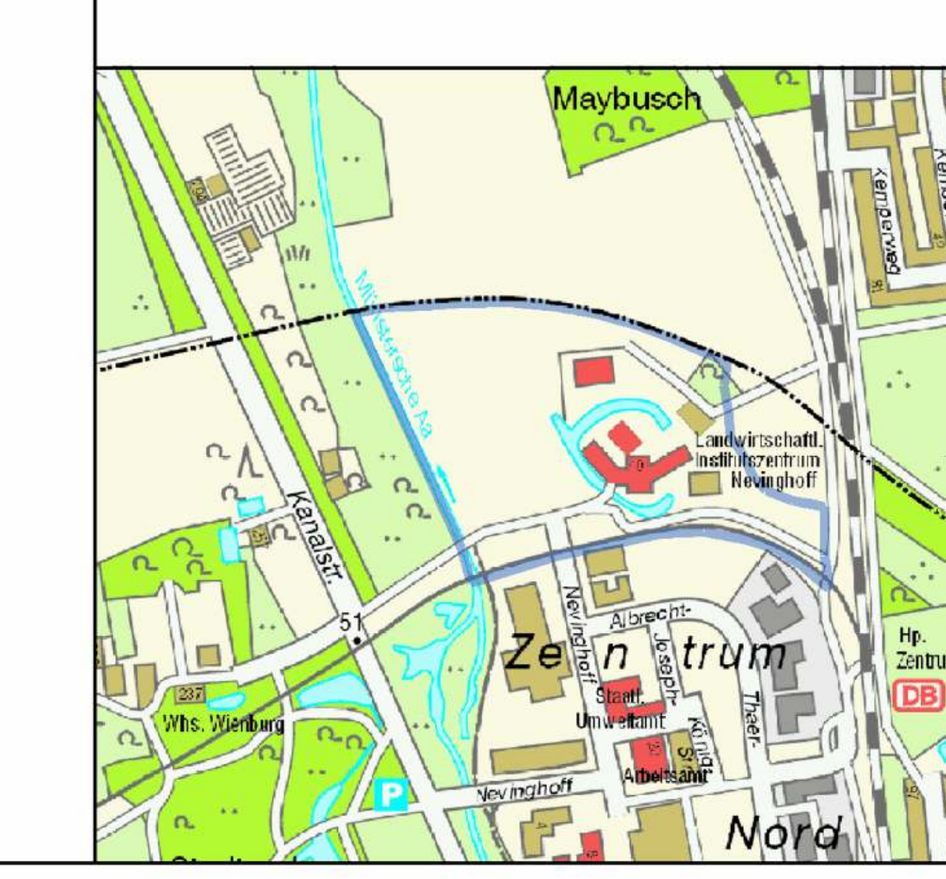
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 24.05.2000 aufgestellt worden.
Münster, 26.05.2000
(L.S.)
Tillmann — Kupferschmidt
Oberbürgermeister — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 13.06. bis 13.07.2000 offengelegen.
Münster, 10.08.2000
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 31.01.2001 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 01.02.2001
(L.S.)
Tillmann — Kupferschmidt
Oberbürgermeister — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 09.02.2001 in Kraft getreten.
Münster, 14.02.2001
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung:	Münster
Flur:	102, 121, 236, 237
Maßstab:	1:1000



STADT MÜNSTER

VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT

Förml. Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 114
Teilabschnitt I

Zentrum Nord – Gut Nevinghoff
in der Fassung der 1. Änderung