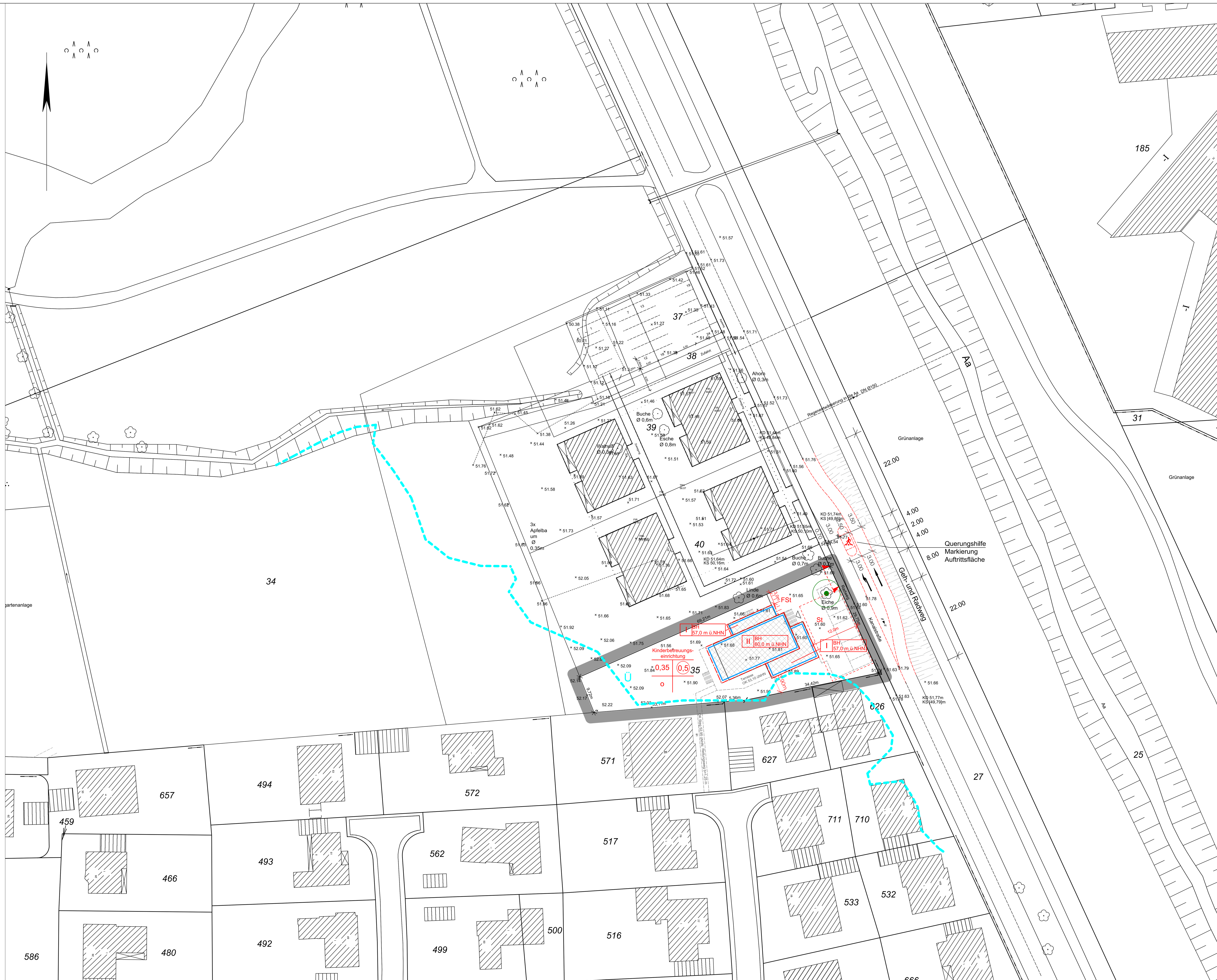
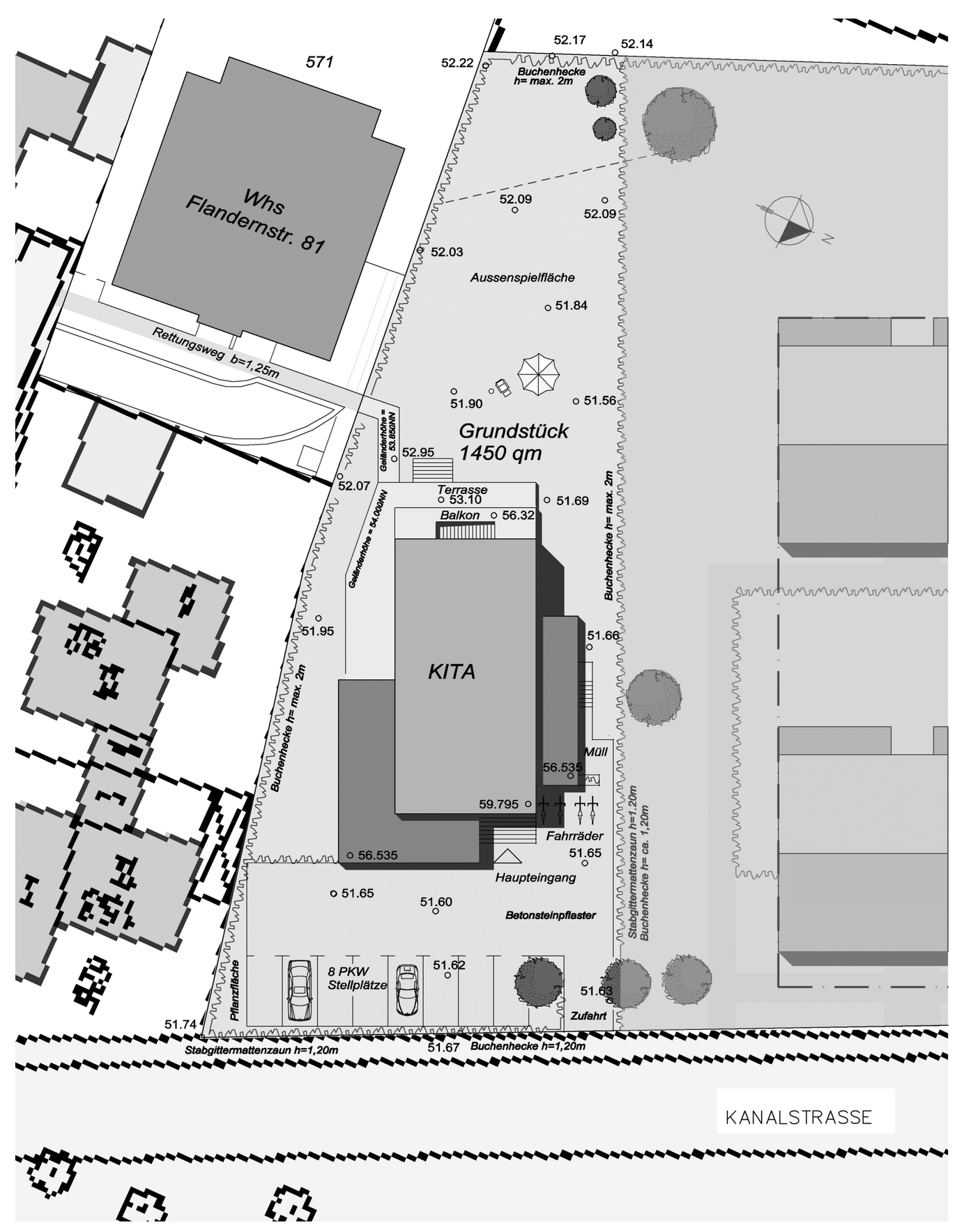
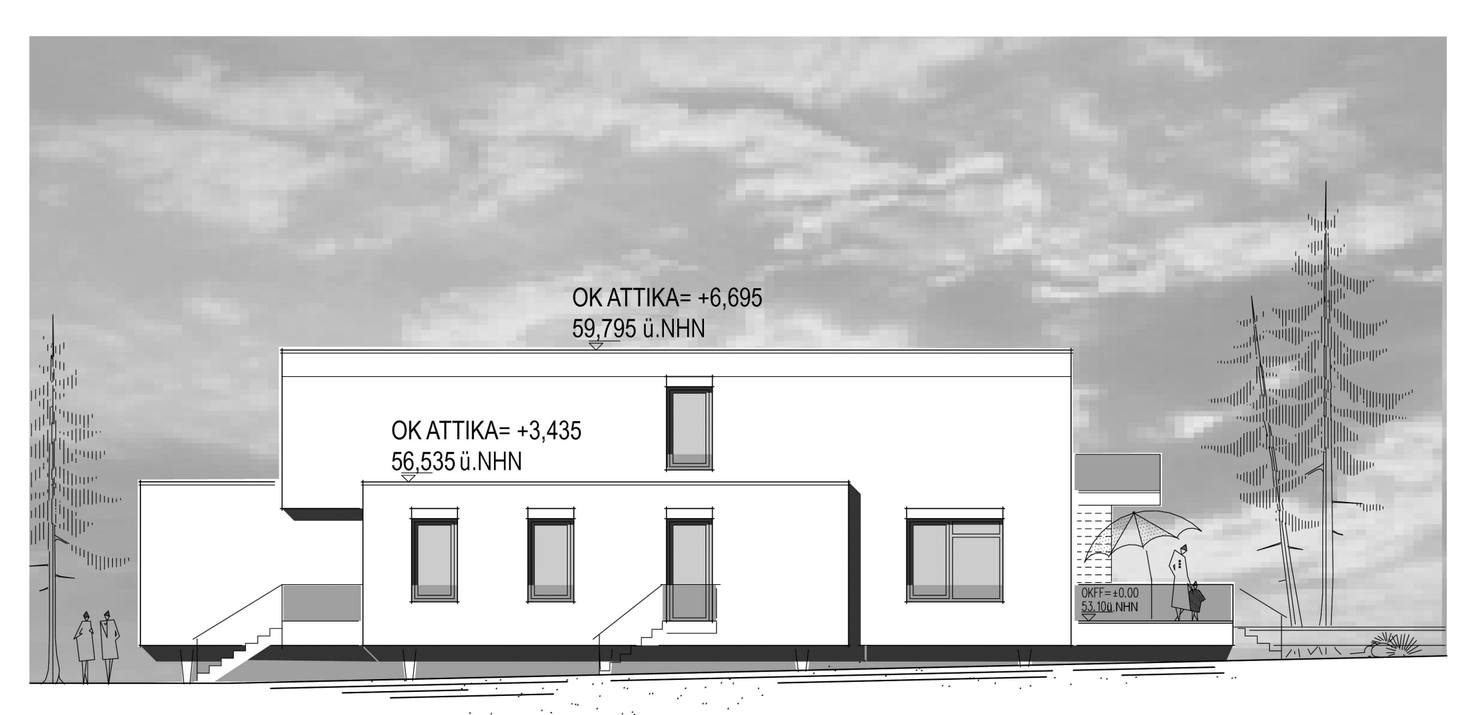




Freiflächenplanung, M. 1:500



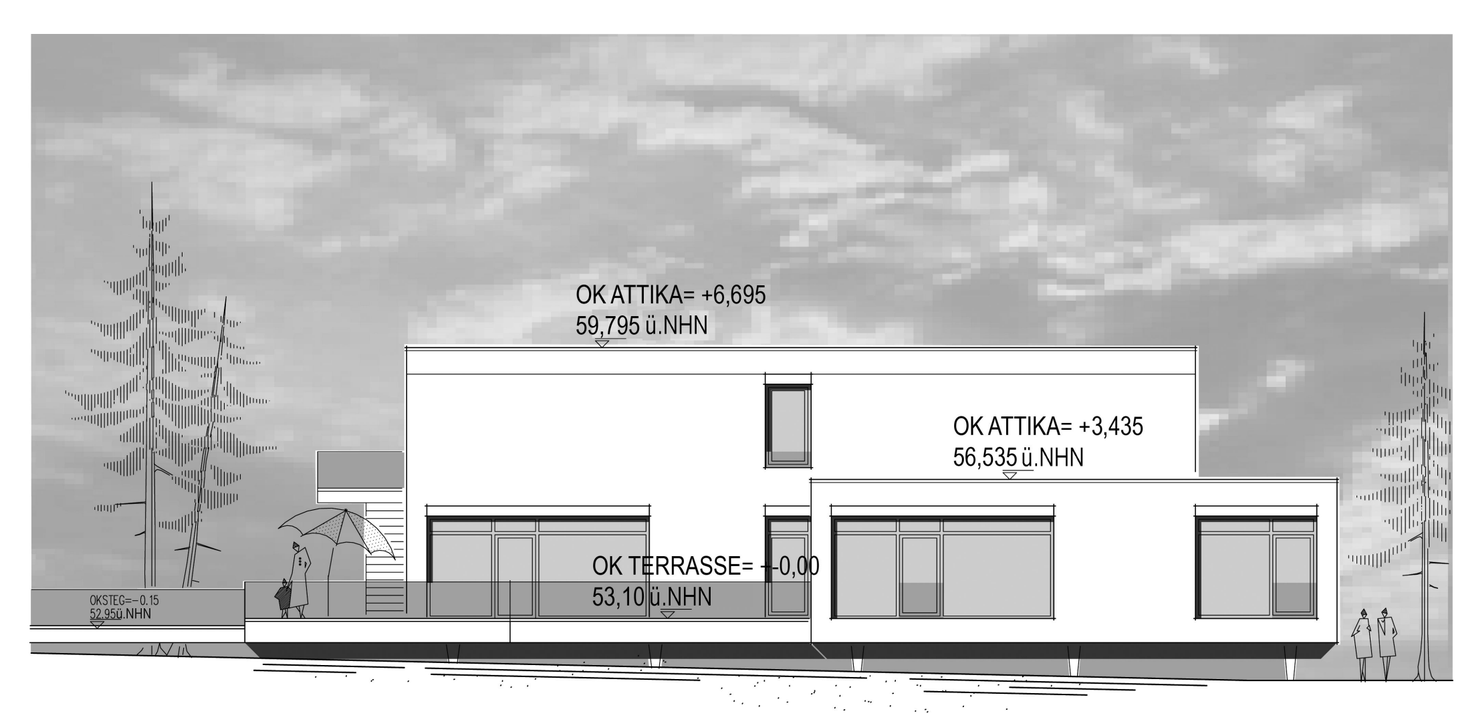
Ansicht Ost, M. 1:250



Ansicht Nord, M. 1:250



Ansicht West, M. 1:250



Ansicht Süd, M. 1:250

1. Textliche Festsetzungen gem. § 12 BauGB

1.1 Im Geltungsbereich ist eine Kinderbetreuungseinrichtung für 2 Kindergruppen zulässig.

1.2 Stellplätze sind nur in den entsprechend festgesetztenFlächen zulässig. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.

1.3 Der dargestellte Freiflächenplan ist Bestandteil der Festsetzungen dess Bebauungsplanes. Alle Freiflächen sind entsprechend des Freiflächengestaltungsplanes zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise sind Nebenanlagen und untergeordnete Gebäude gemäß § 53 Absatz 2 BauO NRW zulässig, sofern sie außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen.

1.4 Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Dach- und Außenwandflächen des Gebäudes sind entsprechend der Pläne zu gestalten. Die in den Ansichtsplänen festgesetzten Gebäudehöhen dürfen um 0,20 m über- oder unterschritten werden.

1.5 Der zeichnerisch als zu erhalten festgesetzte Baum sowie die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinreichende Kronenschimflächen der Bäume sind nach einschlägigen technischen Regelwerken (DIN 18920, RAS - LP 4) im Zuge der Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

1.6 Für die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:
- Die Unterkante der Erdgeschoss-Bodenplattenkonstruktion wird mit mindestens 52,50 m ü.NHN festgesetzt.
- Zur Entfluchtung des Gebäudes ist ein entsprechend gesicherter Steg in den nicht vom Überschwemmungsgebiet betroffenen Grundstücksteil zu führen. Die Höhe des Steges muss oberhalb von 52,50 m ü.NHN liegen.
- Der Rückhalteraum unterhalb der Erdgeschoss-Bodenplattenkonstruktion ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

2. Hinweise

2.1 Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes werden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

2.2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist gem. §§ 15 und 16 DSchG dem Stadtplanungsamt der Stadt Münster (Tel. 0251-492 6143) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251-210 5252) unverzüglich anzuzeigen.

2.3 Es liegen keine Hinweise auf planungsrelevante schützenswerte Arten (Flora/ Fauna) im Bebauungsplangebiet vor.

2.4 Einsichtnahme von Vorschriften
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.

STADT MÜNSTER

vorhabenbezogene 1. Änderung des

Bebauungsplans Nr. 267

Teilabschnitt I

und Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadtpark Wienburg

im Bereich Kanalstraße 155 (Kindertagesstätte)

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung

- Kinderbetreuungseinrichtung — Baugebiet für eine Kinderbetreuungseinrichtung

Maß der baulichen Nutzung

- 0,35 — Grundflächenzahl
- 0,5 — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- BH 60,0 m ü.NHN — Bauhöhe = Oberkante Attika

Bauweise

- o — offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Verkehr

- Ein- und Ausfahrtsbereich

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- zu erhaltende Eiche

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St — Flächen für Stellplätze
- FSt — Fahrradabstellplätze

Nachrichtliche Übernahme

- Ü — Grenze des Überschwemmungsgebietes für die Münstersche Aa von 24.05.2013

Hinweise

- Querungshilfe
- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Außenanlagen)
- Geplantes Gebäude

Bestandsangaben

- 51.53 — Höhenkote ü. NHN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans entspricht der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung.

Vorhabenträger:

Münster, __________

Planbearbeitung:
DEJOZÉ & DR. AMMANN
ARCHITEKTEN BDA/ STADTPLANER
Bogenstrasse 6 48143 Münster Tel.: 0251/42431
Fax: 0251/56107 www.dejoze.de info@dejoze.de

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 BGBl. I S.1548
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW. S. 142)
- 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 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 76 des Gesetztes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

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 10/ 2013

Der Rat der Stadt Münster hat am 16.09.15 zu dem vom 02.06. bis 02.07.2014 öffentlich ausgelegten Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 267 Teilabschnitt I Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planung wiedergegeben werden.

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. §§ 12 und 13 a BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am 16.09.15 aufgestellt und als Satzung beschlossen worden.

Münster, 17.09.2015

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

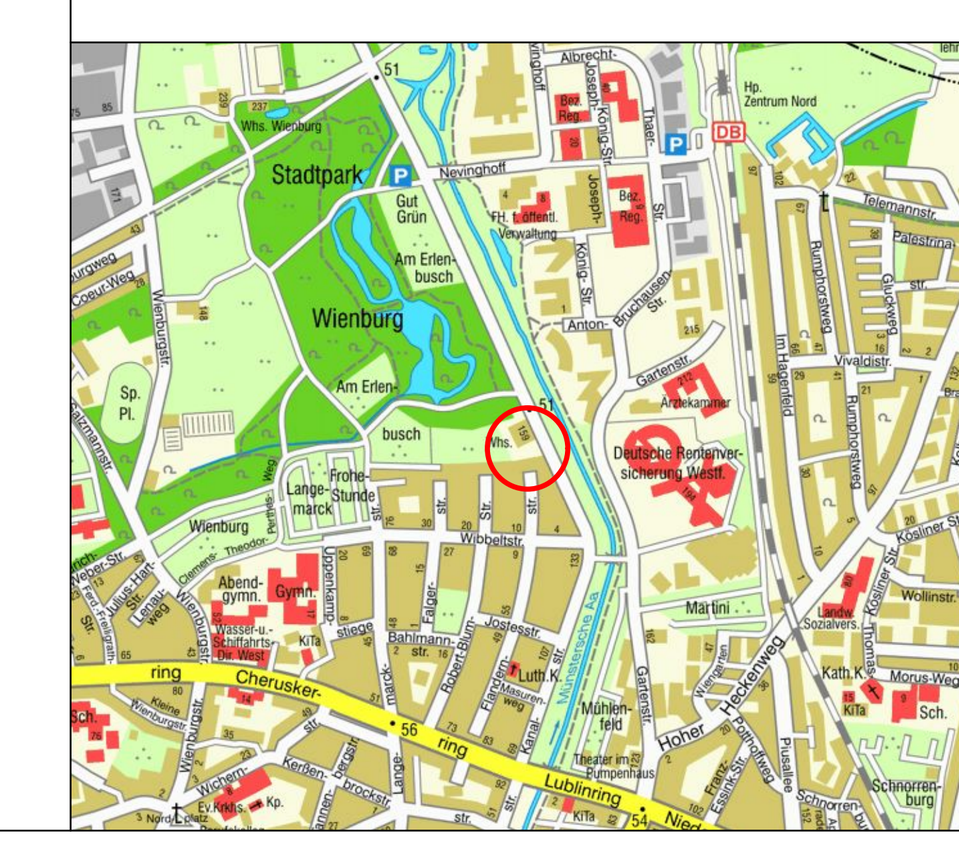
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 17 vom 02.10.2015 in Kraft getreten.

Münster, 14.10.2015

Der Oberbürgermeister
im Auftrag **Hülk** (L.S.)

Gemarkung: Münster
Flur: 107
Maßstab: 1:500



STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung

vorhabenbezogene 1. Änderung des
Bebauungsplans
Nr. 267 Teilabschnitt I
und Vorhaben- und Erschließungsplan
Stadtpark Wienburg
im Bereich Kanalstraße 155 (Kindertagesstätte)