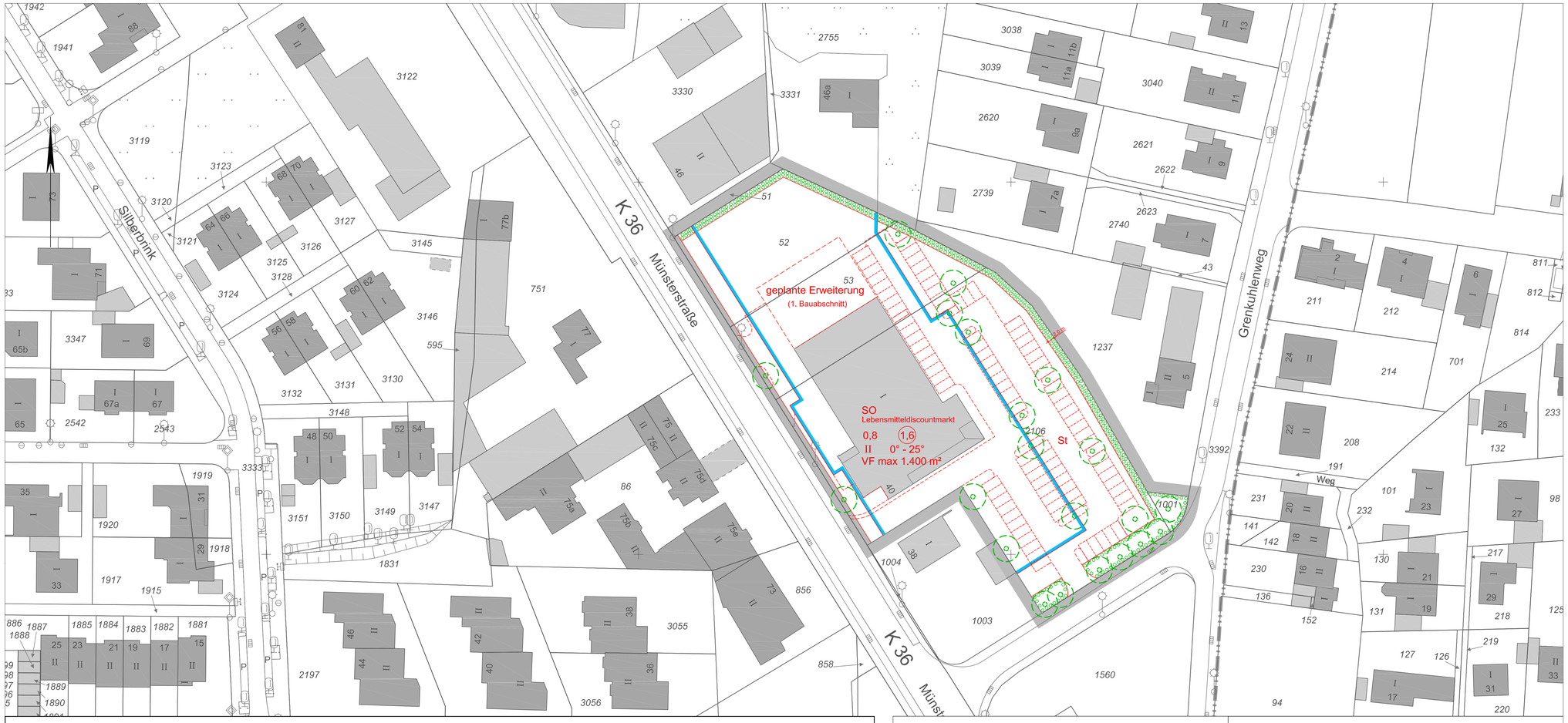
STADT MÜNSTER

Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280
und Vorhaben- und Erschließungsplan
Wolbeck-
Münsterstraße / Grenkuhlenweg



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 2. Änderung entspricht der Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans

Art der baulichen Nutzung

- SO — Sondergebiete
- VF max. — maximal zulässige Verkaufsfläche

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl
- (1,6) — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Bauvorschriften

- 0°- 25° — Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume (Standort vorgeschlagen)

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St — Flächen für Stellplätze

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Gebäude)

Bestandsangaben

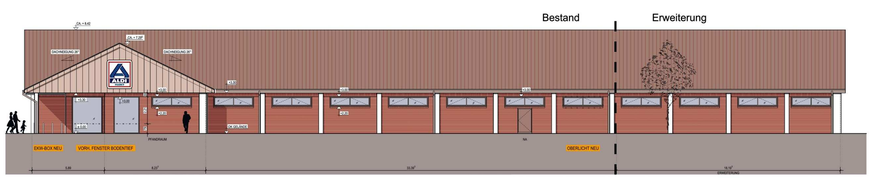
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Wohngebäude (Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude

Entwurfsverfasser
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Vorhabenträger
BGB-Grundstücksgesellschaft Herten BV 7499 - Münster-Wolbeck
Hohewardstr. 345-349
45699 Herten

Wallenhorst, 2015-01-09







OKFF EG = ± 0,00 = + 59,00 M. Ü. NN
ALLE HÖHEN SIND NN-HÖHEN

INDEX	DATUM:	ART DER ÄNDERUNG:

ERWEITERUNG ALDI-MARKT IN MS-WOLBECK

BAUHERR
BGB GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT HERTEN
BV 7499 MÜNSTER-WOLBECK MÜNSTERSTRASSE 40-42
HOHEWARDSTRASSE 345-349, 45699 HERTEN
VERTRETEN DURCH
ALDI IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH & CO KG
HOHEWARDSTRASSE 345-349, 45699 HERTEN

PLANINHALT
ANSICHTEN

Architekturbüro Ingo Meyer
Finnlandstr.4 · 48291 Telgte
www.architektur-meyer.de
Telefon +49 (0)2504) 81 08-0 · Fax -10
e-mail: info@architektur-meyer.de

E-3	INDEX	DATUM	MASSTAB	PROJ.-NR.
	E08	06.10.2014	~~1:100~~	MUENS 375

2.1 Immissionsschutz

Zur Sicherung des Immissionsschutzes sind folgende Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen:

1) Warenanlieferung und Verladetätigkeit

Sämtliche Warenanlieferungen durch Lkw und geräuschrelevante Verladetätigkeiten für den ALDI-Markt dürfen nur im Tageszeitraum werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr erfolgen.

Eine nächtliche Anlieferung mit einem Pkw oder einem Kleintransporter mit einer manuellen Entladung (ohne Kühlaggregat, Palettenhubwagen, Rollcontainer oder vergleichbares) ohne geräuschrelevante Tätigkeit ist möglich. Hier ist die Anlieferung im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zulässig.

2) Nutzungszeiten Parkraum

Die vorhandenen Stellplätze werden ausschließlich für die Mitarbeiter- und Kunden-Pkw des ALDI-Marktes genutzt. Die Nutzung der Stellplätze ist auf den Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr an Werktagen beschränkt. Eingeschränkte nächtliche Fahr- und Parkbewegungen sind nur durch maximal 8 Pkw innerhalb einer Nachtstunde zulässig (Mitarbeiter-Pkw).

3) Außenliegende Aggregate

Für eine Anordnung der Kühlaggregate des Gebäudes an der nördlichen Außenwand (Giebelseite des Anbaus) ist ein maximaler Schallleistungspegel von L_{w} ≤ 80 dB(A) (einzeltonfrei) zulässig.

Für den geplanten Schneckenverdichter ist ein maximaler Schallleistungspegel von L_{w} ≤ 92 dB(A) (einzeltonfrei) bei einer Nutzungszeit von 30 min tags zulässig.

4) Einkaufswagen

Zur Minderung der auftretenden Geräusche durch die Nutzung der Einkaufswagen sind lärmarme Einkaufswagen gemäß dem Stand der Lärmminderungstechnik zu verwenden. Dies umfasst zur Minderung der Rollgeräusche den Einsatz von Kugellagern mit gummierten Rollen. Zur Minderung der auftretenden Geräusche beim Ein- und Ausstapeln ist ein entsprechender Kantenschutz an den Stoßstellen erforderlich. Dieser kann z. B durch stoßabsorbierenden Kunststoff oder durch eine Gummierung an den Metallkörben erstellt werden.

2.4 Bodendenkmäler

Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist unverzüglich der Stadt Münster/Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m.§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Innerhalb des Sondergebiets ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit maximal 1.400 m² Verkaufsfläche zulässig.

1.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

a) Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standgerechten Gehölzen in einem Pflanzverband von 1 x 1 m zu bepflanzen.

b) Je angefangene 6 Stellplätze ist auf der Stellplatzfläche entsprechend der Planzeichnung ein einheimischer, standortgerechter klein- bis mittelkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

1.3 Die Errichtung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nur innerhalb der mit „St" festgesetzten Flächen in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

2. Hinweise

2.1 ~~Zur Sicherung des Immissionsschutzes sind folgende Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen:~~

- Warenanlieferung und Verladetätigkeit ausschließlich im Tageszeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) (nächtliche Anlieferung mit manueller Entladung zulässig)
- Nutzung der Stellplätze nur im Tageszeitraum (eingeschränkte Fahrbewegungen in einer Nachtstunde zulässig)
- Beschränkung der maximalen Schallleistungspegel der außenliegenden Aggregate (maximaler Schallleistungspegel für außenliegende Kühlaggregate: 80 dB(A), maximaler Schallleistungspegel für Schneckenverdichter: 92 dB(A))
- Verwendung lärmarmer Einkaufswagen gemäß dem Stand der Lärmminderungstechnik

2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB, da die notwendigen Angaben zur Objektplanung hierin abgebildet werden (siehe neben der Planzeichnung abgebildete Ansichten).

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abzuschließen. Der Durchführungsvertrag ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB.

2.3 Gesetzliche Grundlagen und sonstigen 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.

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208)

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 **04/2015**

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, **21.07.2015**

Tegtmeier (L.S.)
Dipl.-Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechts.

Münster, **29.07.2015**

Schultheiß (L.S.) **Schowe**
Dipl.-Ing. Schultheiß — Dipl.-Ing. Schowe
Stadtbaurätin — Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am **17.06.2015** gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) i. V. m. §§ 1,2 und 13 a BauGB den Beschluss zu dieser Änderung des Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **11** vom **26.06.2015** bekannt gemacht.

Münster, **30.07.2015**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)

Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom **12.08.2015** bis zum **12.09.2015** öffengelegen.

Münster, **22.09.2015**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. §§ 1,2 und 13 a BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt am **11.11.2015** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **12.11.2015**

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

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **20** vom **20.11.2015** in Kraft getreten.

Münster, **20.11.2015**

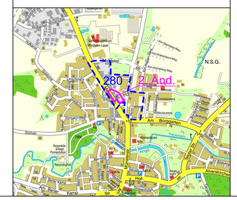
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)

Gemarkung: Wolbeck-Stadt
Flur: 1
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung



Vorhabenbezogene 2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 280
und Vorhaben- und Erschließungsplan

Wolbeck -
Münsterstraße / Grenkuhlenweg