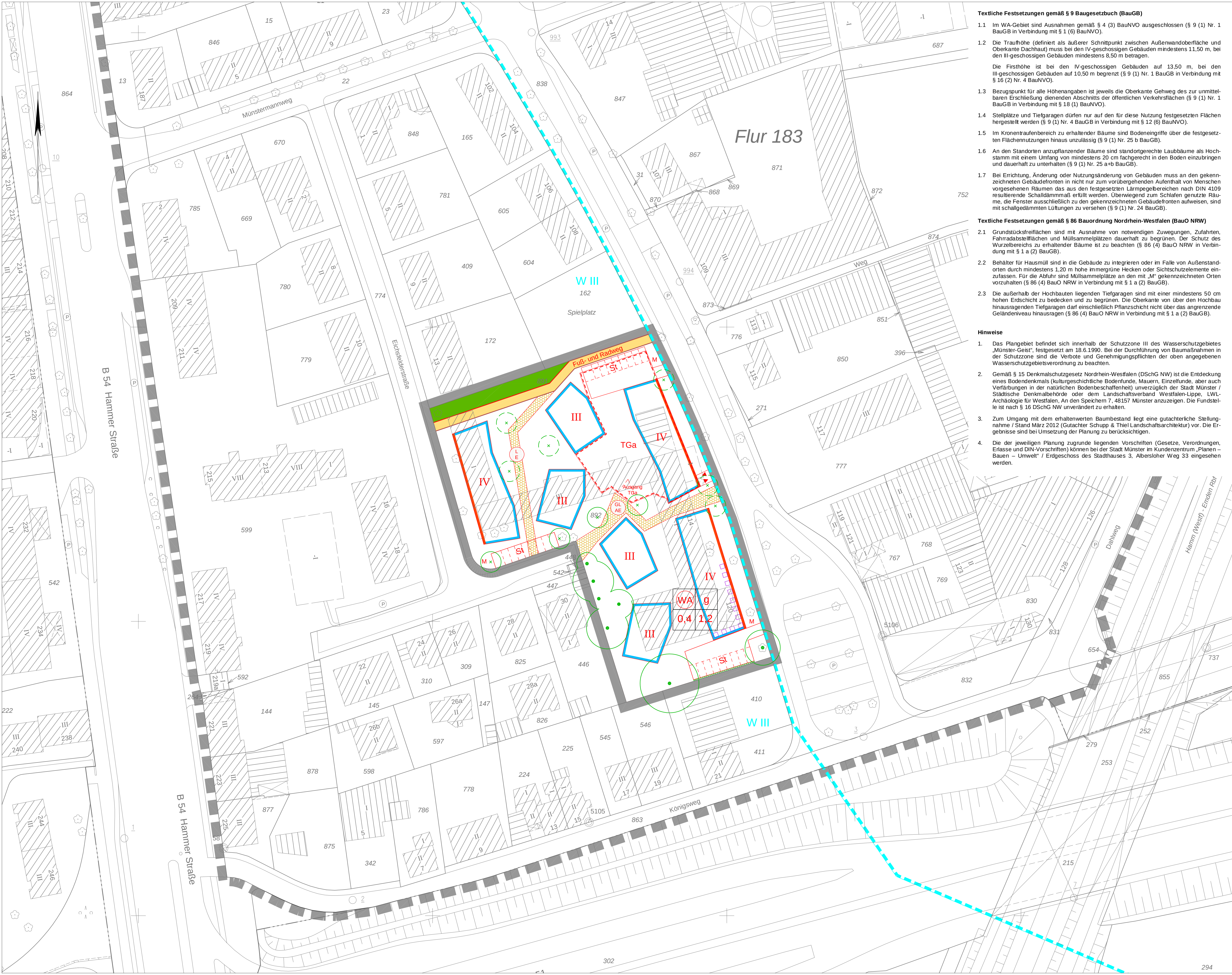




- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 1.1 Im WA-Gebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO).
 - 1.2 Die Traufhöhe (definiert als äußerer Schnittpunkt zwischen Außenwandoberfläche und Oberkante Dachhaut) muss bei den IV-geschossigen Gebäuden mindestens 11,50 m, bei den III-geschossigen Gebäuden mindestens 8,50 m betragen.
Die Firsthöhe ist bei den IV-geschossigen Gebäuden auf 13,50 m, bei den III-geschossigen Gebäuden auf 10,50 m begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
 - 1.3 Bezugspunkt für alle Höhenangaben ist jeweils die Oberkante Gehweg des zur unmittelbaren Erschließung dienenden Abschnitts der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO).
 - 1.4 Stellplätze und Tiefgaragen dürfen nur auf den für diese Nutzung festgesetzten Flächen hergestellt werden (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 (6) BauNVO).
 - 1.5 Im Kronentraufenbereich zu erhaltenden Bäume sind Bodeneingriffe über die festgesetzten Flächennutzungen hinaus unzulässig (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
 - 1.6 An den Standorten anzupflanzender Bäume sind standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Umfang von mindestens 20 cm fachgerecht in den Boden einzubringen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB).
 - 1.7 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).
- Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
- 2.1 Grundstücksfreiflächen sind mit Ausnahme von notwendigen Zuwegungen, Zufahrten, Fahrradstellflächen und Müllsammelplätzen dauerhaft zu begrünen. Der Schutz des Wurzelbereichs zu erhaltenden Bäume ist zu beachten (§ 86 (4) BauO NRW in Verbindung mit § 1 a (2) BauGB).
 - 2.2 Behälter für Hausmüll sind in die Gebäude zu integrieren oder im Falle von Außenstandorten durch mindestens 1,20 m hohe immergrüne Hecken oder Sichtschutzelemente einzufassen. Für die Abfuhr sind Müllsammelplätze an den mit „M“ gekennzeichneten Orten vorzuhalten (§ 86 (4) BauO NRW in Verbindung mit § 1 a (2) BauGB).
 - 2.3 Die außerhalb der Hochbauten liegenden Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm hohen Erdschicht zu bedecken und zu begrünen. Die Oberkante von über den Hochbau hinausragenden Tiefgaragen darf einschließlich Pflanzschicht nicht über das angrenzende Geländeniveau hinausragen (§ 86 (4) BauO NRW in Verbindung mit § 1 a (2) BauGB).
- Hinweise**
- 1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Münster-Geist“, festgesetzt am 18.6.1990. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen in der Schutzzone sind die Verbote und Genehmigungspflichten der oben angegebenen Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.
 - 2. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG NW unverändert zu erhalten.
 - 3. Zum Umgang mit dem erhaltenen Baumbestand liegt eine gutachterliche Stellungnahme / Stand März 2012 (Gutachter Schupp & Thiel Landschaftsarchitektur) vor. Die Ergebnisse sind bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.
 - 4. Die der jeweiligen Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster im Kundenzentrum „Planen – Bauen – Umwelt“ / Erdgeschoss des Stadthauses 3, Abersloher Weg 33 eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 391

Hammer Straße/Friedrich-Ebert-Straße/ Alfred-Krupp-Weg/Königsweg im Bereich Eichsfelderstraße/Scheibenstraße

3. Änderung

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 391

WA

Allgemeine Wohngebiete

Art der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

1,2

Geschossflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Maß der baulichen Nutzung

g

geschlossene Bauweise

Bauweise

Überbaute Grundstücksflächen

Baulinie

Baugrenze

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baumstandort festgesetzt

Baumstandort vorgeschlagen

Anpflanzungen von Hecken

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Baumerhaltung festgesetzt

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

St

Flächen für Stellplätze

TGa

Flächen für Tiefgaragen

M

Müllstandort für Abfuhrage

Mit Gehrechten G., Leihungsrechten L. zu belastende Flächen zugunsten der Anlage A. des Erschließungsträger E

Besondere schutztechnische Vorkkehrungen

Lärmpegelbereich III nach DIN 4109

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Wasserschutzgebietes "Wasserschutzzone III - "Münster-Geist"

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Gebäude)

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Nutzungsgrenze

Baum

Wohngebäude / öffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 3508).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 0 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.05.2000 (GV. NRW. S. 225), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 225).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.10.2011 (GV. NRW. S. 539).

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

Planungsdatum: Stand 01/2012

Der Rat der Stadt Münster hat am **19.09.2012** zu dem vom **10.04.** bis zum **10.05.2012** öffentlich ausliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 391 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 13a BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **19.09.2012** als Sitzung beschlossen worden.

Münster, 20.09.2012		
Markus Lewe	(L.S.)	Kupferschmidt
Oberrbürgermeister		Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **18** vom **28.09.2012** in Kraft getreten.

Münster, 28.09.2012	
Der Oberrbürgermeister im Auftrag	
Hulk	(L.S.)

Gemarkung: Münster

Flur: 183

Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER

Am für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 391

Hammer Straße/
Friedrich-Ebert-Straße/
Alfred-Krupp-Weg/Königsweg
im Bereich
Eichsfelderstraße/Scheibenstraße

3. Änderung