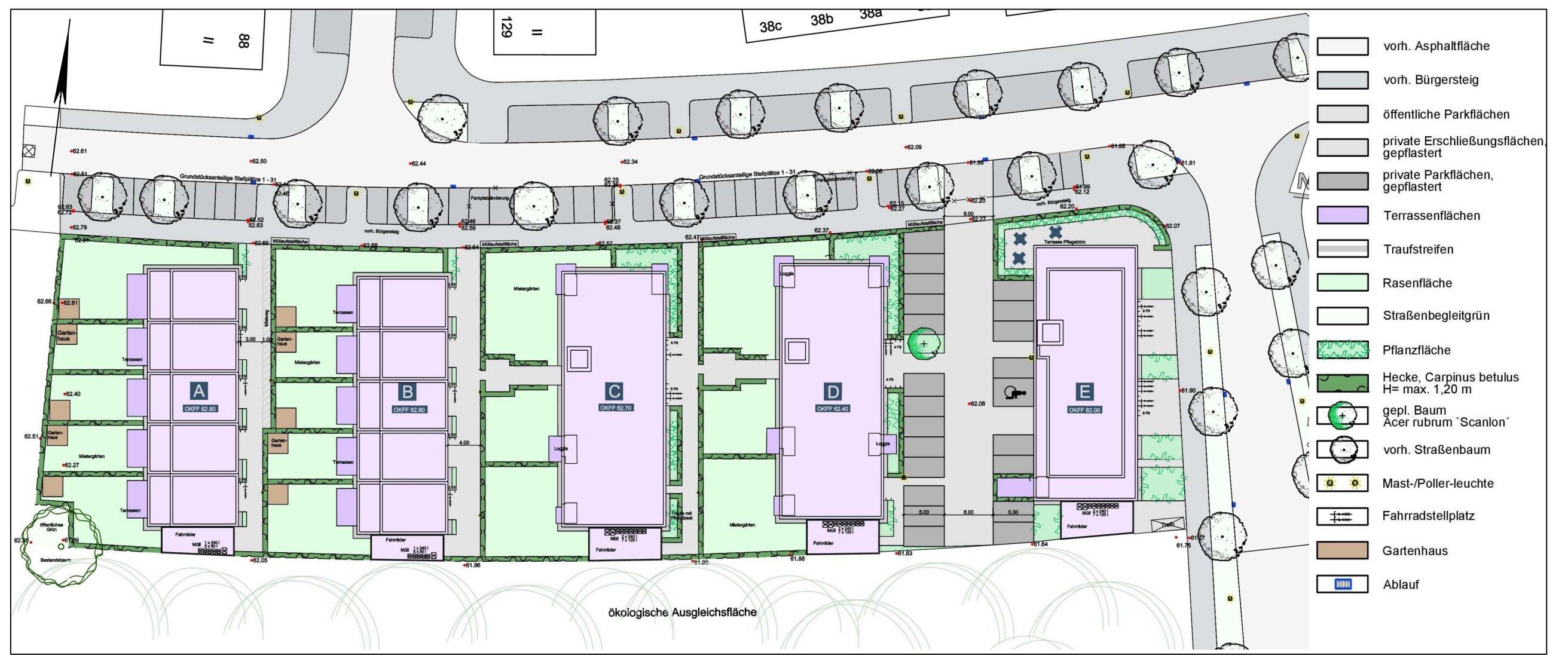


Ansicht Meyerbeerstraße



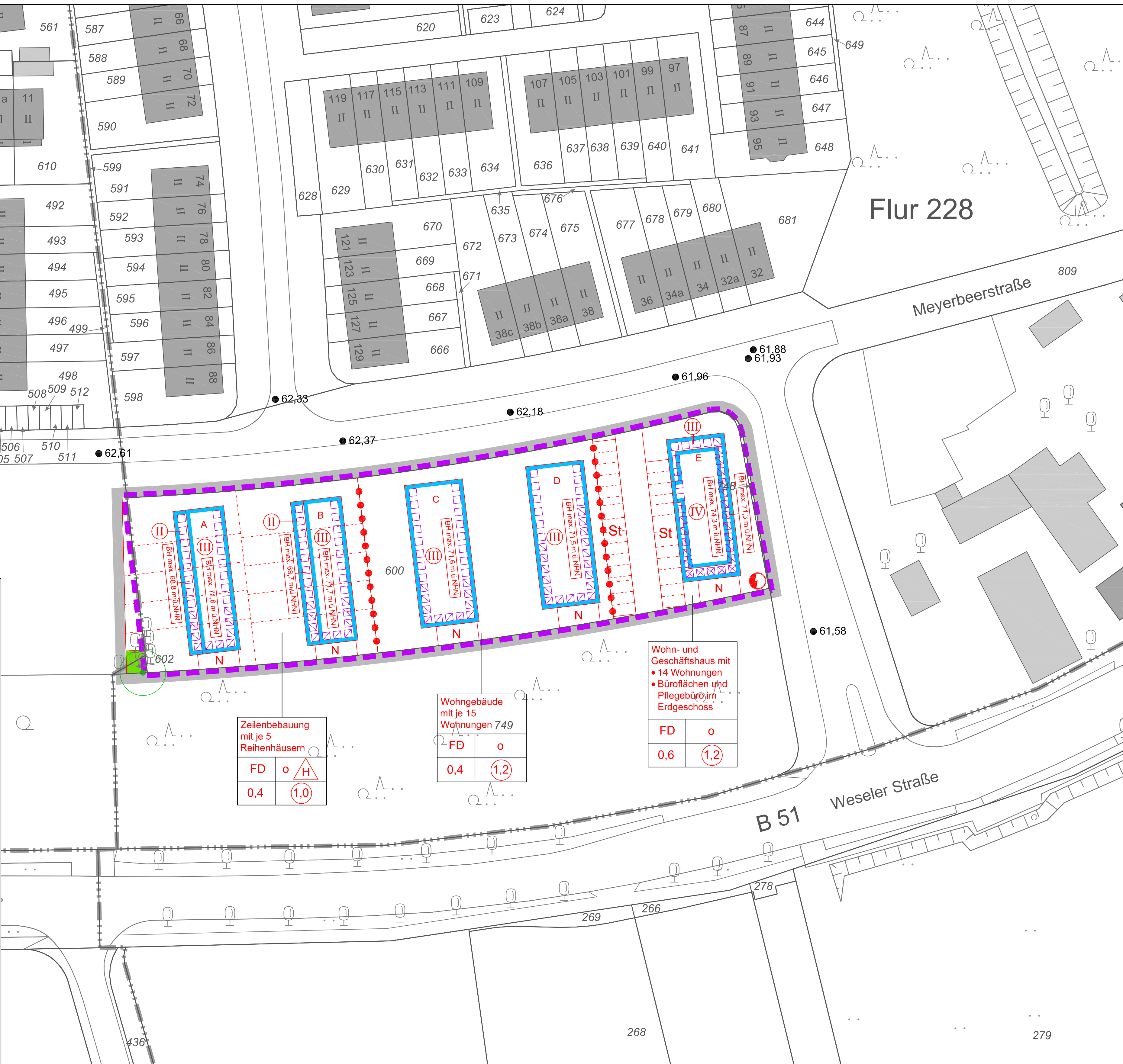
Ansicht Reihenhäuser (A + B)



Ansicht Wohngebäude (C + D)



Ansicht Wohn- und Geschäftshaus (E)



vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 und Vorhaben- und Erschließungsplan Mecklenbeck - Weseler Straße / Dingbänger Weg / Egelshove im Bereich südlich der Meyerbeerstraße

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplans	Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der vorhabenbezogenen 6. Änderung	Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 geltend für die Gesamthöhe des Gebäudes
Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans	Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 geltend für die Gesamthöhe des Gebäudes
Art der baulichen Nutzung	Hinweise
Zellenbebauung mit je 5 Reihenhäusern	Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Grundstücke)
Wohngebäude mit je 15 Wohnungen	
Wohn- und Geschäftshaus mit 14 Wohnungen, Büroflächen und Pflegebüro im Erdgeschoss	
Maß der baulichen Nutzung	
0,4 Grundflächenzahl	
1,2 Geschossflächenzahl	
III Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
Bt max. 71,8 m ü. NN Bauhöhe als Höhenmaß in Meter über Normalhöhennull	
Bauweise	
offene Bauweise	
nur Hausgruppen zulässig	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Überbaubare Grundstücksflächen	
Baugrenze	
Ver- und Entsorgung	
Elektrizität	
Grünflächen	
öffentliche Grünflächen	
Bauvorschriften	
FD Flachdach	
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Bäume	
Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	
St Flächen für Stellplätze	
N Flächen für Nebenanlagen	
Bestandsangaben	
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	
Topografische Umrisslinie	
Baum	
Wohngebäude (Hausnummer und Geschosshöhe)	
Wirtschaftsgebäude	
Kanaldeckelhöhen (Meter über Normalhöhennull)	
Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist Teil der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplans.	
Vorhabenträger:	
Münster, _____	

Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) - Bauabstandsverordnung (BauAVO) 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 20.02.2014 (GV. NRW. S. 294) - 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 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)	Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gänzlich verfolgt. Plangrundlage Stand 07/2014
--	--

Der Rat der Stadt Münster hat am 16.08.2015 zu dem vom 02.03.2015 bis zum 02.04.2015 öffentlich ausgelegten Entwurf der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Diese vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. §§ 12 und 13 a BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Münster am 16.09.2015 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 17.09.2015		
Markus Lewe	(L.S.)	Kupferschmidt
Obertürgermeister		Schriftführer
Diese vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 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 Obertürgermeister		
im Auftrag		
Hilke	(L.S.)	

Gemarkung: Münster

Flur: 227, 228

Maßstab: 1:500 (Planzeichnung)

STADT MÜNSTER

vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396 und Vorhaben- und Erschließungsplan

Mecklenbeck - Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove im Bereich südlich Meyerbeerstraße

1 Textliche Festsetzungen gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind für Wohnzwecke Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser sowie ein Wohn- und Geschäftshaus (Nutzungsmischung aus Pflegebüro, Büroräumen und Wohnen) zulässig.

Reihenhäuser – Haus A und B

Zulässig sind insgesamt zehn Wohnhäuser in Reihenhäuserbauweise aufgeteilt auf zwei Gebäuden (jeweils fünf Häuser pro Riegel).

Mehrfamilienhäuser – Haus C und D

Zulässig sind zwei Gebäude mit jeweils 15 Wohnungen.

Wohn- und Geschäftshaus – Haus E

Zulässig sind 14 Wohnungen sowie im Erdgeschoss
- ein Pflegebüro und
- ein Büro / Dienstleister.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude muss mindestens 0,3 m über der durch Normalhöhennull (NN) definierten Höhe der jeweils der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.3 Nebenanlagen

1.3.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den festgesetzten Bereichen zulässig. Zusätzliche Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen – ausgenommen Zuwegungen, Einfriedungen, Sichtschutzanlagen, Terrassen – dürfen in ihrer Grundfläche je Gebäude 12,00 m² nicht überschreiten (§ 9 (1) 4 i. V. m. § 9 (3) BauGB).

1.3.2 Nebenanlagen sind eingeschossig mit einer maximalen Höhe von 3,00 m sowie mit einem Abstand von mindestens 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten (§ 23 (3) und (5) BauNVO).

1.3.3 Für Terrassenüberdachungen bis zu einer Größe von 9 m² ist eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.

1.4 Stellplätze

1.4.1 KFZ-Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

1.4.2 Offene, ebenerdige Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Porenpflaster, offene Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) angelegt werden (§ 9 (1) 20 BauGB).

1.5 Außenbereiche und Freiflächen

Der dargestellte Freiflächengestaltungsplan ist Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans. Alle Freiflächen sind auf der Grundlage des Freiflächengestaltungsplans zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

1.6 Einfriedungen

Als Grundstücksabgrenzung und als Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum sind nur Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m und Hecken zulässig.

1.7 Begrünung

Der als zu erhalten festgesetzte Baum darf nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Im gekennzeichneten Kronentraufbereich sind zum Schutz des Wurzelbereichs Bodeneingriffe unzulässig (§ 9 (1) 25 b BauGB).

1.8 Fassaden

1.8.1 Die dargestellten Ansichten sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans. Alle Gebäude sind auf der Grundlage der Ansichten zu gestalten.

1.8.2 Für Außenwände ist roter bis rotbrauner Klinker zu verwenden. Für energiesparende Maßnahmen und untergeordnete Bauteile wie Loggien ist die Verwendung von Putzmaterial zulässig.

1.9 Dächer

Dachbegrünungen und die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

1.10 Immissionsschutz

1.10.1 In den mit Lärmpegelbereichen (LPB) III, IV und V gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind an den Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

1.10.2 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen, die nur über Lüftungsmöglichkeiten an den mit LPB gekennzeichneten Baugrenzen verfügen, sind schalldämmte Lüftungen zu installieren (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

1.11 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

2 Hinweise

2.1 Öffentlich-rechtliche Vereinbarungen / Durchführungsvertrag

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

2.2 Denkmalschutz

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfallungen 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 unverändert zu erhalten.

2.3 Einsichtnahme in 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.