

Bebauungsplan Nr. 409

Technologiepark
Steinfurter Straße

in der Fassung der 1. Änderung

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes	
	Grünflächen
	öffentliche Grünflächen
	Parkanlage
Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeine Wohngebiete
MK	Kerngebiete
SO	Sondergebiete
Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl
II	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Bauweise	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Überbaubare Grundstücksflächen	
	Baulinie
	Baugrenze
Bauvorschriften	
FD	Flachdach
SD	Satteldach
22% 3°	Dachneigung
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
	Fisrichtung
	Abgrenzung unterschiedlicher Trauf- bzw. Firsthöhen
Ver- und Entsorgung	
	Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
	Elektrizität
Rechtsgrundlagen:	
§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit der Bauzonierungsverordnung (BauZO) in der Fassung vom 23.01.1980 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255) und §§ 1 und 41 Gemeindeordnung NW (GOW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.	Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Aneinanderreihung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.
Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.	Für die städtebauliche Planung.
Münster: 22.05.2006	Münster: 24.05.2006
Tegtmeyer (L.S.)	Schultheiß (L.S.) Schowe
Dipl.-Ing. Tegtmeyer Lfd. Städt. Vermessungsdirektor	Dipl.-Ing. Schultheiß Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt Münster hat am 16.03.2005 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 08.04.2005 bekannt gemacht.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.05.2006 bis zum 22.05.2006 offengelegen.
Münster: 26.05.2006	Münster: 03.07.2006
Der Oberbürgermeister im Auftrag	Der Oberbürgermeister im Auftrag
Hulk (L.S.)	Hulk (L.S.)
Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt am 13.12.2006 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 22 vom 28.12.2006 in Kraft getreten.
Münster: 15.12.2006	Münster: 29.12.2006
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt	Der Oberbürgermeister im Auftrag
Oberbürgermeister Schriftführer	Hulk (L.S.)

Rechtsgrundlagen:	Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Aneinanderreihung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.
§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit der Bauzonierungsverordnung (BauZO) in der Fassung vom 23.01.1980 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255) und §§ 1 und 41 Gemeindeordnung NW (GOW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.	

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.	Für die städtebauliche Planung.
Münster: 22.05.2006	Münster: 24.05.2006
Tegtmeyer (L.S.)	Schultheiß (L.S.) Schowe
Dipl.-Ing. Tegtmeyer Lfd. Städt. Vermessungsdirektor	Dipl.-Ing. Schultheiß Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt Münster hat am 16.03.2005 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 08.04.2005 bekannt gemacht.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.05.2006 bis zum 22.05.2006 offengelegen.
Münster: 26.05.2006	Münster: 03.07.2006
Der Oberbürgermeister im Auftrag	Der Oberbürgermeister im Auftrag
Hulk (L.S.)	Hulk (L.S.)
Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt am 13.12.2006 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 22 vom 28.12.2006 in Kraft getreten.
Münster: 15.12.2006	Münster: 29.12.2006
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt	Der Oberbürgermeister im Auftrag
Oberbürgermeister Schriftführer	Hulk (L.S.)

Gemarkung: Münster

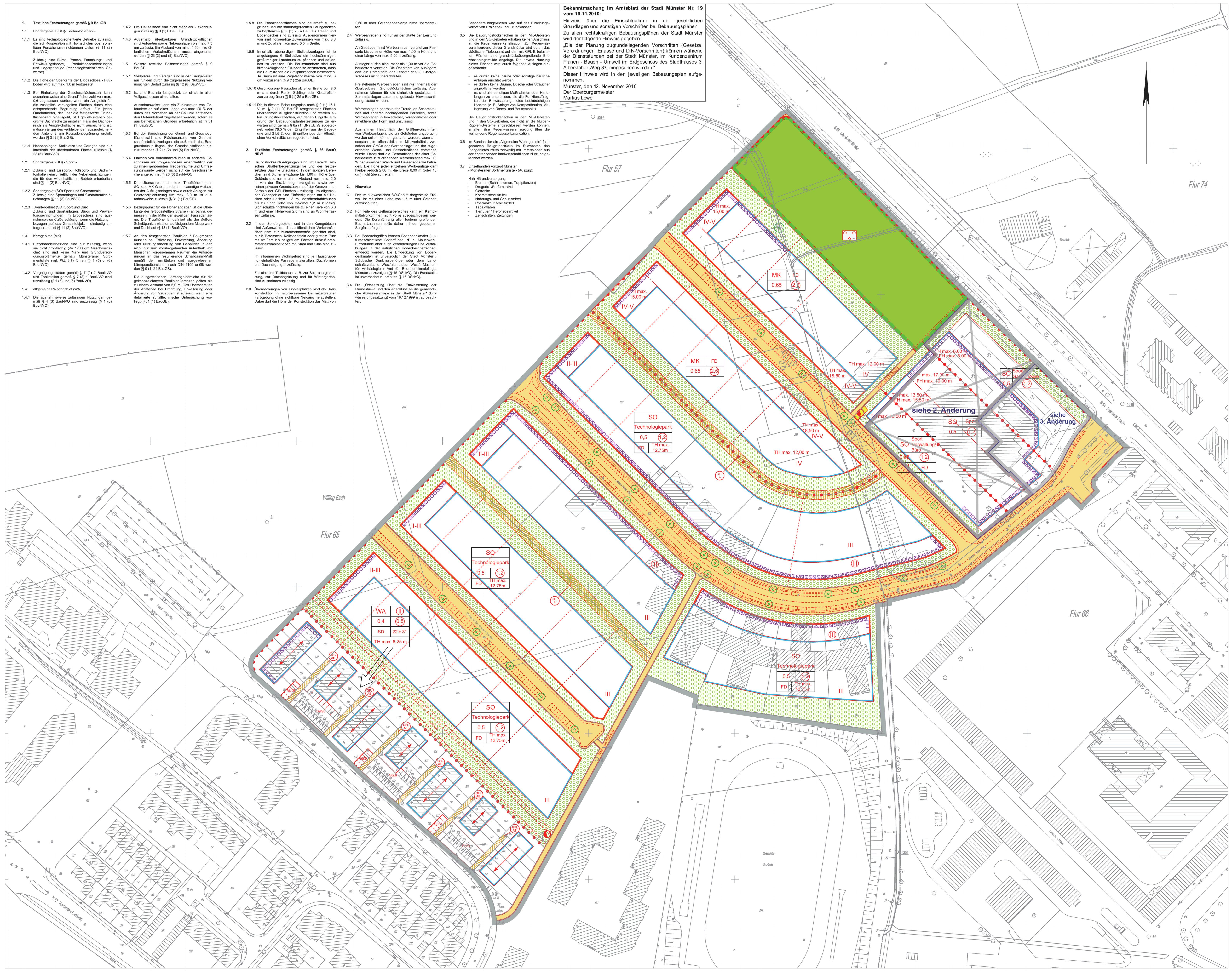
Flur: 57, 65, 66

Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan
Nr. 409
Technologiepark
Steinfurter Straße
in der Fassung der 1. Änderung



Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 13.11.2016:

Hinweis über die Einschnahme 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, angesehen werden.“

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010

Der Oberbürgermeister

Markus Lowe

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- 1.1 Sondergebiete (SO) Technologiepark
- 1.1.1 Es sind technologieorientierte Bereiche zulässig, die auf Kooperation mit Hochschulen oder sonstigen Forschungseinrichtungen zielen (§ 11 (2) BauVO).
- 1.1.2 Die Höhe der Oberkante der Erdgeschoss- / Fußböden wird auf max. 1,0 m festgesetzt.
- 1.1.3 Bei Einhaltung der Geschossflächenzahl kann ausnahmsweise eine Grundflächenzahl von max. 0,6 zugelassen werden, wenn ein Ausgleich für die zusätzlich vermieteten Flächen durch eine entsprechende Begrünung erfolgt. Für jeden Quadratmeter der über die festgesetzte Grundflächenzahl hinausgeht, ist 1 qm als intensiv begrünte Dachfläche zu erstellen. Falls der Dachbereich als Ausgleichsfläche nicht ausreicht, ist, müssen je qm des verbleibenden ausgleichsfähigen Anteils 2 qm Fassadenbegrünung erstellt werden (§ 31 (1) BauGB).
- 1.1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Gärten sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig (§ 23 (3) BauVO).
- 1.2 Sondergebiet (SO) - Sport
- 1.2.1 Zulässig sind Escapen, Sportplatz und Badanlagen einschließlich der Nebenanlagen, die für die wirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind (§ 11 (1) BauVO).
- 1.2.2 Sondergebiet (SO) Sport und Gastronomie
- 1.2.2.1 Zulässig sind Sportanlagen und Gastronomieeinrichtungen (§ 11 (2) BauVO).
- 1.2.3 Sondergebiet (SO) Sport und Büro
- 1.2.3.1 Zulässig sind Sportanlagen, Büros und Verwaltungseinrichtungen. Im Erdgeschoss sind ausnahmsweise Cafés zulässig, wenn die Nutzung bezogen auf die Gesamtfläche, eindeutig im Vordergrund ist (§ 11 (2) BauVO).
- 1.3 Kerngebiete (MK)
- 1.3.1 Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie nicht großflächig (> 1200 qm Geschossfläche) sind und keine Nah- und Grundversorgungsleistungen gemäß „Mindestenergie Sortimentsliste“ (vgl. Phz. 3.7) bieten (§ 1 (5) u. (6) BauVO).
- 1.3.2 Vergnügungsdienste gemäß § 7 (2) 2 BauVO und sonstiges (§ 1 (5) und (6) BauVO).
- 1.4 allgemeines Wohngebiet (WA)
- 1.4.1 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauVO sind unzulässig (§ 1 (6) BauVO).
- 1.4.2 Pro Hauseneinheit sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
- 1.4.3 Außenbau überbaubarer Grundstücksflächen sind Anbauten sowie Nebenanlagen bis max. 7,5 qm zulässig. Als Anbau von mind. 1,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen muss eingebaut werden (§ 23 (3) und (5) BauVO).
- 1.4.4 Weitere textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- 1.5 Stellplätze und Gärten sind in den Baugebieten nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig (§ 12 (6) BauVO).
- 1.5.1 Ist eine Baugruppe festgesetzt, so ist sie in allen Vollgeschossen einzurichten.
- 1.5.2 Ausnahme: Wenn es zu Zufahrtswegen von Gebäuden auf einer Länge von max. 20 % der durch die Vorflut in der Baugruppe entstehenden Gebäudetrassen zugelassen werden, sofern es aus betrieblichen Gründen erforderlich ist (§ 31 (1) BauGB).
- 1.5.3 Bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl sind Flächenanteile von Gemeinschaftsflächenanlagen, die außerhalb des Grundstückes liegen, der Grundflächenzahl hinzuzurechnen (§ 21a (2) und (5) BauVO).
- 1.5.4 Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und Umkleekabinen werden nicht auf die Geschossfläche angerechnet (§ 20 (3) BauVO).
- 1.5.5 Das Überschreiten der max. Traufhöhe in den SO- und MK-Gebieten durch notwendige Aufbauten der Aufhängungen sowie durch Anlagen zur Solarenergienutzung um max. 3,0 m ist ausnahmsweise zulässig (§ 31 (1) BauGB).
- 1.5.6 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Oberkante der festgestellten Ställe (Fahrräder), gemessen in der Mitte der jeweiligen Fassade. Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schützpunkt zwischen aufstehendem Mauerwerk und Dachstuhl (§ 16 (1) BauVO).
- 1.5.7 An den festgesetzten Bäumen / Bäumen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an die realisierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden (§ 9 (1) 24 BauGB).
- 1.5.8 Die ausgewiesenen Lärmpegelbereiche für die gemeinsamen Baulandsgrenzen gehen bis zu einem Abstand von 5,0 m. Das Überschreiten der Abstände bei Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Gebäuden ist zulässig, wenn eine detaillierte schallschutztechnische Untersuchung vorliegt (§ 31 (1) BauGB).
- 1.5.9 Die Pflanzgebietsflächen sind dauerhaft zu begrünen und mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (§ 9 (1) 23 a BauGB). Rasen- und Bodendecker sind zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zwischengänge max. 3,0 m und Zufahrten von max. 5,0 m Breite.
- 1.5.10 Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angelegter Stellplatz ein hochstammiger, großkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baureihen sind aus klimakologischen Gründen so anzuordnen, dass die Baureihen die Stellplatzflächen beschatten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 6 qm vorzusehen (§ 9 (1) 25 BauGB).
- 1.5.11 Geopflanzte Fassaden ab einer Breite von 8,0 m sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 (1) 25 b BauGB).
- 1.5.12 Die in diesem Bebauungsplan nach § 9 (1) 15 V. m. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen überflutet durch Regenwasser, die bei Regenwasserentlastung dieser Grundstücke durch die städtische Tiefbauverwaltung auf den mit GfL-E selbstentleeren Flächen eine grundstückübergreifende Entwässerungsmöglichkeit angelegt. Die private Nutzung dieser Flächen wird durch folgende Auflagen eingeschränkt:
 - es dürfen keine Zäune oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden
 - es dürfen keine Bäume, Büsche oder Sträucher angepflanzt werden
 - es sind alle sonstigen Maßnahmen oder Handlungen zu unterlassen, die die Entwässerungsfähigkeit der Entwässerungsmöglichkeit beeinträchtigen können (z. B. Anlage von Komposthaufen, Ablagerung von Rasen- und Baumstümpfen)
- 1.5.13 Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können für die einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweiswerbung gestattet werden.
- 1.5.14 Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen, sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reklambasierender Form sind unzulässig.
- 1.5.15 Ausnahmen hinsichtlich der Größenvorgaben von Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht werden sollen, können gestattet werden, wenn es sich um ein öffentliches Mischgebiet zwischen der Größe der Werbeanlage und der zugeordneten Werbefläche und Fassadenfläche einhalten würde. Dabei darf die Gesamtfläche der einer Gebäudeseite zuzurechnenden Werbeanlagen max. 10 % der jeweiligen Werbefläche und Fassadenfläche betragen. Die Höhe jeder einzelnen Werbeanlage darf hierbei jedoch 2,00 m, die Breite 8,00 m (oder 16 qm) nicht überschreiten.
- 1.5.16 Im Bereich der als Allgemeine Wohngebiete festgesetzten Baugebiete im Rahmen des Plangebietes muss zeitweilig mit Immissionen aus der angrenzenden landschaftlichen Nutzung gerechnet werden.
- 1.5.17 Einzelhandelskonzept Münster
- 1.5.17.1 „Mindestenergie Sortimentsliste“ (Auszug):
 - Nah-Grundversorgung
 - Blumen (Schneeglöckchen, Topfblumen)
 - Düngemittel
 - Kosmetik
 - Kleintierbedarf
 - Nahrungsmittel
 - Pharmazeutische Artikel
 - Tabakwaren
 - Tierfutter / Tierpflegeartikel
 - Zigaretten, Geträgen
- 1.5.18 Bei Bodenröhren können Bodenentwässerungslinien, Kalkantennen oder getrennt gut mit weichen bis hellgrauen Füllstoffen auszustreichen. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zu zulässig.
- 1.5.19 Im allgemeinen Wohngebiet sind je Hausgruppe nur einheitliche Fassadenmaterialien, Dachformen und Dachengiegegen zulässig.
- 1.5.20 Für einzelne Treppentürme, z. B. zur Solarenergienutzung, zur Dachbegrünung und für Wintergärten, sind Ausnahmen zulässig.
- 1.5.21 Überdachungen von Einzelstallplätzen sind als Holzkonstruktion in naturbelassener bis mittelbrauner Farbgebung ohne sichtbare Neigung herzustellen. Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW
- 2.1 Grundstücksabgrenzungen sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten Baugrenze unzulässig, in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten Baugrenze sind Sicherungszäune bis 1,80 m Höhe über Gelände und nur in einem Abstand von mind. 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie sowie zwischen privaten Grundstücken zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen nur bis max. 1,50 m, in Mischgebieten bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig. Sicherungszäune bis zu einer Tiefe von 3,0 m sind zulässig.
- 2.2 In den Sondergebieten und in den Kerngebieten sind Außenwände, die zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zur Außenverkehrsfläche gehören, nur in Kombination, Kalkantennen oder getrennt gut mit weichen bis hellgrauen Füllstoffen auszustreichen. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zu zulässig.
- 2.3 Überdachungen von Einzelstallplätzen sind als Holzkonstruktion in naturbelassener bis mittelbrauner Farbgebung ohne sichtbare Neigung herzustellen. Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.

Besondere hingewiesen wird auf die Einstellungs- und Grundwasser.

Die Baugrundverhältnisse in den MK-Gebieten und in den SO-Gebieten erhalten einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation. Zur Regenwasserentlastung dieser Grundstücke wird durch die städtische Tiefbauverwaltung auf den mit GfL-E selbstentleeren Flächen eine grundstückübergreifende Entwässerungsmöglichkeit angelegt. Die private Nutzung dieser Flächen wird durch folgende Auflagen eingeschränkt:

- es dürfen keine Zäune oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden
- es dürfen keine Bäume, Büsche oder Sträucher angepflanzt werden
- es sind alle sonstigen Maßnahmen oder Handlungen zu unterlassen, die die Entwässerungsfähigkeit der Entwässerungsmöglichkeit beeinträchtigen können (z. B. Anlage von Komposthaufen, Ablagerung von Rasen- und Baumstümpfen)

Die Baugrundverhältnisse in den MK-Gebieten und in den SO-Gebieten, die nicht an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden können, erhalten eine Regenwasserentlastung über die vorhandene Regenwasserkanalisation.

Im Bereich der als Allgemeine Wohngebiete festgesetzten Baugebiete im Rahmen des Plangebietes muss zeitweilig mit Immissionen aus der angrenzenden landschaftlichen Nutzung gerechnet werden.

Einzelhandelskonzept Münster

„Mindestenergie Sortimentsliste“ (Auszug):

- Nah-Grundversorgung
- Blumen (Schneeglöckchen, Topfblumen)
- Düngemittel
- Kosmetik
- Kleintierbedarf
- Nahrungsmittel
- Pharmazeutische Artikel
- Tabakwaren
- Tierfutter / Tierpflegeartikel
- Zigaretten, Geträgen

Der im städtebaulichen SO-Gebiet dargestellte Entwurf ist mit einer Höhe von 1,5 m über Gelände aufzubringen.

Für Teile des Geltungsbereiches kann ein Kampfmetallkonzept nicht völlig ausgeschlossen werden. Die Durchführung aller bodenentwässernden Baumaßnahmen sollte daher mit der größten Sorgfalt erfolgen.

Bei Bodenröhren können Bodenentwässerungslinien, Kalkantennen oder getrennt gut mit weichen bis hellgrauen Füllstoffen auszustreichen. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zu zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Hausgruppe nur einheitliche Fassadenmaterialien, Dachformen und Dachengiegegen zulässig.

Für einzelne Treppentürme, z. B. zur Solarenergienutzung, zur Dachbegrünung und für Wintergärten, sind Ausnahmen zulässig.

Überdachungen von Einzelstallplätzen sind als Holzkonstruktion in naturbelassener bis mittelbrauner Farbgebung ohne sichtbare Neigung herzustellen. Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.

Die Pflanzgebietsflächen sind dauerhaft zu begrünen und mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (§ 9 (1) 23 a BauGB). Rasen- und Bodendecker sind zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zwischengänge max. 3,0 m und Zufahrten von max. 5,0 m Breite.

Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angelegter Stellplatz ein hochstammiger, großkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baureihen sind aus klimakologischen Gründen so anzuordnen, dass die Baureihen die Stellplatzflächen beschatten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 6 qm vorzusehen (§ 9 (1) 25 BauGB).

Geopflanzte Fassaden ab einer Breite von 8,0 m sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 (1) 25 b BauGB).

Die in diesem Bebauungsplan nach § 9 (1) 15 V. m. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen überflutet durch Regenwasser, die bei Regenwasserentlastung dieser Grundstücke durch die städtische Tiefbauverwaltung auf den mit GfL-E selbstentleeren Flächen eine grundstückübergreifende Entwässerungsmöglichkeit angelegt. Die private Nutzung dieser Flächen wird durch folgende Auflagen eingeschränkt:

- es dürfen keine Zäune oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden
- es dürfen keine Bäume, Büsche oder Sträucher angepflanzt werden
- es sind alle sonstigen Maßnahmen oder Handlungen zu unterlassen, die die Entwässerungsfähigkeit der Entwässerungsmöglichkeit beeinträchtigen können (z. B. Anlage von Komposthaufen, Ablagerung von Rasen- und Baumstümpfen)

Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können für die einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweiswerbung gestattet werden.

Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen, sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reklambasierender Form sind unzulässig.

Ausnahmen hinsichtlich der Größenvorgaben von Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht werden sollen, können gestattet werden, wenn es sich um ein öffentliches Mischgebiet zwischen der Größe der Werbeanlage und der zugeordneten Werbefläche und Fassadenfläche einhalten würde. Dabei darf die Gesamtfläche der einer Gebäudeseite zuzurechnenden Werbeanlagen max. 10 % der jeweiligen Werbefläche und Fassadenfläche betragen. Die Höhe jeder einzelnen Werbeanlage darf hierbei jedoch 2,00 m, die Breite 8,00 m (oder 16 qm) nicht überschreiten.

Im Bereich der als Allgemeine Wohngebiete festgesetzten Baugebiete im Rahmen des Plangebietes muss zeitweilig mit Immissionen aus der angrenzenden landschaftlichen Nutzung gerechnet werden.

Einzelhandelskonzept Münster

„Mindestenergie Sortimentsliste“ (Auszug):

- Nah-Grundversorgung
- Blumen (Schneeglöckchen, Topfblumen)
- Düngemittel
- Kosmetik
- Kleintierbedarf
- Nahrungsmittel
- Pharmazeutische Artikel
- Tabakwaren
- Tierfutter / Tierpflegeartikel
- Zigaretten, Geträgen

Der im städtebaulichen SO-Gebiet dargestellte Entwurf ist mit einer Höhe von 1,5 m über Gelände aufzubringen.

Für Teile des Geltungsbereiches kann ein Kampfmetallkonzept nicht völlig ausgeschlossen werden. Die Durchführung aller bodenentwässernden Baumaßnahmen sollte daher mit der größten Sorgfalt erfolgen.

Bei Bodenröhren können Bodenentwässerungslinien, Kalkantennen oder getrennt gut mit weichen bis hellgrauen Füllstoffen auszustreichen. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zu zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Hausgruppe nur einheitliche Fassadenmaterialien, Dachformen und Dachengiegegen zulässig.

Für einzelne Treppentürme, z. B. zur Solarenergienutzung, zur Dachbegrünung und für Wintergärten, sind Ausnahmen zulässig.

Überdachungen von Einzelstallplätzen sind als Holzkonstruktion in naturbelassener bis mittelbrauner Farbgebung ohne sichtbare Neigung herzustellen. Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.

Die Pflanzgebietsflächen sind dauerhaft zu begrünen und mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (§ 9 (1) 23 a BauGB). Rasen- und Bodendecker sind zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zwischengänge max. 3,0 m und Zufahrten von max. 5,0 m Breite.

Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angelegter Stellplatz ein hochstammiger, großkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baureihen sind aus klimakologischen Gründen so anzuordnen, dass die Baureihen die Stellplatzflächen beschatten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 6 qm vorzusehen (§ 9 (1) 25 BauGB).

Geopflanzte Fassaden ab einer Breite von 8,0 m sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 (1) 25 b BauGB).

Die in diesem Bebauungsplan nach § 9 (1) 15 V. m. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen überflutet durch Regenwasser, die bei Regenwasserentlastung dieser Grundstücke durch die städtische Tiefbauverwaltung auf den mit GfL-E selbstentleeren Flächen eine grundstückübergreifende Entwässerungsmöglichkeit angelegt. Die private Nutzung dieser Flächen wird durch folgende Auflagen eingeschränkt:

- es dürfen keine Zäune oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden
- es dürfen keine Bäume, Büsche oder Sträucher angepflanzt werden
- es sind alle sonstigen Maßnahmen oder Handlungen zu unterlassen, die die Entwässerungsfähigkeit der Entwässerungsmöglichkeit beeinträchtigen können (z. B. Anlage von Komposthaufen, Ablagerung von Rasen- und Baumstümpfen)

Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können für die einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweiswerbung gestattet werden.

Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen, sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reklambasierender Form sind unzulässig.

Ausnahmen hinsichtlich der Größenvorgaben von Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht werden sollen, können gestattet werden, wenn es sich um ein öffentliches Mischgebiet zwischen der Größe der Werbeanlage und der zugeordneten Werbefläche und Fassadenfläche einhalten würde. Dabei darf die Gesamtfläche der einer Gebäudeseite zuzurechnenden Werbeanlagen max. 10 % der jeweiligen Werbefläche und Fassadenfläche betragen. Die Höhe jeder einzelnen Werbeanlage darf hierbei jedoch 2,00 m, die Breite 8,00 m (oder 16 qm) nicht überschreiten.

Im Bereich der als Allgemeine Wohngebiete festgesetzten Baugebiete im Rahmen des Plangebietes muss zeitweilig mit Immissionen aus der angrenzenden landschaftlichen Nutzung gerechnet werden.

Einzelhandelskonzept Münster

„Mindestenergie Sortimentsliste“ (Auszug):

- Nah-Grundversorgung
- Blumen (Schneeglöckchen, Topfblumen)
- Düngemittel
- Kosmetik
- Kleintierbedarf
- Nahrungsmittel
- Pharmazeutische Artikel
- Tabakwaren
- Tierfutter / Tierpflegeartikel
- Zigaretten, Geträgen

Der im städtebaulichen SO-Gebiet dargestellte Entwurf ist mit einer Höhe von 1,5 m über Gelände aufzubringen.

Für Teile des Geltungsbereiches kann ein Kampfmetallkonzept nicht völlig ausgeschlossen werden. Die Durchführung aller bodenentwässernden Baumaßnahmen sollte daher mit der größten Sorgfalt erfolgen.

Bei Bodenröhren können Bodenentwässerungslinien, Kalkantennen oder getrennt gut mit weichen bis hellgrauen Füllstoffen auszustreichen. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zu zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Hausgruppe nur einheitliche Fassadenmaterialien, Dachformen und Dachengiegegen zulässig.

Für einzelne Treppentürme, z. B. zur Solarenergienutzung, zur Dachbegrünung und für Wintergärten, sind Ausnahmen zulässig.

Überdachungen von Einzelstallplätzen sind als Holzkonstruktion in naturbelassener bis mittelbrauner Farbgebung ohne sichtbare Neigung herzustellen. Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.

Die Pflanzgebietsflächen sind dauerhaft zu begrünen und mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (§ 9 (1) 23 a BauGB). Rasen- und Bodendecker sind zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zwischengänge max. 3,0 m und Zufahrten von max. 5,0 m Breite.

Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angelegter Stellplatz ein hochstammiger, großkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baureihen sind aus klimakologischen Gründen so anzuordnen, dass die Baureihen die Stellplatzflächen beschatten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 6 qm vorzusehen (§ 9 (1) 25 BauGB).

Geopflanzte Fassaden ab einer Breite von 8,0 m sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 (1) 25 b BauGB).

Die in diesem Bebauungsplan nach § 9 (1) 15 V. m. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen überflutet durch Regenwasser, die bei Regenwasserentlastung dieser Grundstücke durch die städtische Tiefbauverwaltung auf den mit GfL-E selbstentleeren Flächen eine grundstückübergreifende Entwässerungsmöglichkeit angelegt. Die private Nutzung dieser Flächen wird durch folgende Auflagen eingeschränkt:

- es dürfen keine Zäune oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden
- es dürfen keine Bäume, Büsche oder Sträucher angepflanzt werden
- es sind alle sonstigen Maßnahmen oder Handlungen zu unterlassen, die die Entwässerungsfähigkeit der Entwässerungsmöglichkeit beeinträchtigen können (z. B. Anlage von Komposthaufen, Ablagerung von Rasen- und Baumstümpfen)

Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können für die einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweiswerbung gestattet werden.

Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen, sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reklambasierender Form sind unzulässig.

Ausnahmen hinsichtlich der Größenvorgaben von Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht werden sollen, können gestattet werden, wenn es sich um ein öffentliches Mischgebiet zwischen der Größe der Werbeanlage und der zugeordneten Werbefläche und Fassadenfläche einhalten würde. Dabei darf die Gesamtfläche der einer Gebäudeseite zuzurechnenden Werbeanlagen max. 10 % der jeweiligen Werbefläche und Fassadenfläche betragen. Die Höhe jeder einzelnen Werbeanlage darf hierbei jedoch 2,00 m, die Breite 8,00 m (oder 16 qm) nicht überschreiten.

Im Bereich der als Allgemeine Wohngebiete festgesetzten Baugebiete im Rahmen des Plangebietes muss zeitweilig mit Immissionen aus der angrenzenden landschaftlichen Nutzung gerechnet werden.

Einzelhandelskonzept Münster

„Mindestenergie Sortimentsliste“ (Auszug):

- Nah-Grundversorgung
- Blumen (Schneeglöckchen, Topfblumen)
- Düngemittel
- Kosmetik
- Kleintierbedarf
- Nahrungsmittel
- Pharmazeutische Artikel
- Tabakwaren
- Tierfutter / Tierpflegeartikel
- Zigaretten, Geträgen

Der im städtebaulichen SO-Gebiet dargestellte Entwurf ist mit einer Höhe von 1,5 m über Gelände aufzubringen.

Für Teile des Geltungsbereiches kann ein Kampfmetallkonzept nicht völlig ausgeschlossen werden. Die Durchführung aller bodenentwässernden Baumaßnahmen sollte daher mit der größten Sorgfalt erfolgen.

Bei Bodenröhren können Bodenentwässerungslinien, Kalkantennen oder getrennt gut mit weichen bis hellgrauen Füllstoffen auszustreichen. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zu zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Hausgruppe nur einheitliche Fassadenmaterialien, Dachformen und Dachengiegegen zulässig.

Für einzelne Treppentürme, z. B. zur Solarenergienutzung, zur Dachbegrünung und für Wintergärten, sind Ausnahmen zulässig.

Überdachungen von Einzelstallplätzen sind als Holzkonstruktion in naturbelassener bis mittelbrauner Farbgebung ohne sichtbare Neigung herzustellen. Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.

Die Pflanzgebietsflächen sind dauerhaft zu begrünen und mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (§ 9 (1) 23 a BauGB). Rasen- und Bodendecker sind zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zwischengänge max. 3,0 m und Zufahrten von max. 5,0 m Breite.

Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angelegter Stellplatz ein hochstammiger, großkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baureihen sind aus klimakologischen Gründen so anzuordnen, dass die Baureihen die Stellplatzflächen beschatten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 6 qm vorzusehen (§ 9 (1) 25 BauGB).

Geopflanzte Fassaden ab einer Breite von 8,0 m sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 (1) 25 b BauGB).

Die in diesem Bebauungsplan nach § 9 (1) 15 V. m. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen überflutet durch Regenwasser, die bei Regenwasserentlastung dieser Grundstücke durch die städtische Tiefbauverwaltung auf den mit GfL-E selbstentleeren Flächen eine grundstückübergreifende Entwässerungsmöglichkeit angelegt. Die private Nutzung dieser Flächen wird durch folgende Auflagen eingeschränkt:

- es dürfen keine Zäune oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden
- es dürfen keine Bäume, Büsche oder Sträucher angepflanzt werden
- es sind alle sonstigen Maßnahmen oder Handlungen zu unterlassen, die die Entwässerungsfähigkeit der Entwässerungsmöglichkeit beeinträchtigen können (z. B. Anlage von Komposthaufen, Ablagerung von Rasen- und Baumstümpfen)

Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können für die einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweiswerbung gestattet werden.

Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen, sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reklambasierender Form sind unzulässig.

Ausnahmen hinsichtlich der Größenvorgaben von Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht werden sollen, können gestattet werden, wenn es sich um ein öffentliches Mischgebiet zwischen der Größe der Werbeanlage und der zugeordneten Werbefläche und Fassadenfläche einhalten würde. Dabei darf die Gesamtfläche der einer Gebäudeseite zuzurechnenden Werbeanlagen max. 10 % der jeweiligen Werbefläche und Fassadenfläche betragen. Die Höhe jeder einzelnen Werbeanlage darf hierbei jedoch 2,00 m, die Breite 8,00 m (oder 16 qm) nicht überschreiten.

Im Bereich der als Allgemeine Wohngebiete festgesetzten Baugebiete im Rahmen des Plangebietes muss zeitweilig mit Immissionen aus der angrenzenden landschaftlichen Nutzung gerechnet werden.

Einzelhandelskonzept Münster

„Mindestenergie Sortimentsliste“ (Auszug):

- Nah-Grundversorgung
- Blumen (Schneeglöckchen, Topfblumen)
- Düngemittel
- Kosmetik
- Kleintierbedarf
- Nahrungsmittel
- Pharmazeutische Artikel
- Tabakwaren
- Tierfutter / Tierpflegeartikel
- Zigaretten, Geträgen

Der im städtebaulichen SO-Gebiet dargestellte Entwurf ist mit einer Höhe von 1,5 m über Gelände aufzubringen.

Für Teile des Geltungsbereiches kann ein Kampfmetallkonzept nicht völlig ausgeschlossen werden. Die Durchführung aller bodenentwässernden Baumaßnahmen sollte daher mit der größten Sorgfalt erfolgen.

Bei Bodenröhren können Bodenentwässerungslinien, Kalkantennen oder getrennt gut mit weichen bis hellgrauen Füllstoffen auszustreichen. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zu zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Hausgruppe nur einheitliche Fassadenmaterialien, Dachformen und Dachengiegegen zulässig.

Für einzelne Treppentürme, z. B. zur Solarenergienutzung, zur Dachbegrünung und für Wintergärten, sind Ausnahmen zulässig.

Überdachungen von Einzelstallplätzen sind als Holzkonstruktion in naturbelassener bis mittelbrauner Farbgebung ohne sichtbare Neigung herzustellen. Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.

Die Pflanzgebietsflächen sind dauerhaft zu begrünen und mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (§ 9 (1) 23 a BauGB). Rasen- und Bodendecker sind zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zwischengänge max. 3,0 m und Zufahrten von max. 5,0 m Breite.

Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angelegter Stellplatz ein hochstammiger, großkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baureihen sind aus klimakologischen Gründen so anzuordnen, dass die Baureihen die Stellplatzflächen beschatten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 6 qm vorzusehen (§ 9 (1) 25 BauGB).

Geopflanzte Fassaden ab einer Breite von 8,0 m sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 (1) 25 b BauGB).

Die in diesem Bebauungsplan nach § 9 (1) 15 V. m. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen überflutet durch Regenwasser, die bei Regenwasserentlastung dieser Grundstücke durch die städtische Tiefbauverwaltung auf den mit GfL-E selbstentleeren Flächen eine grundstückübergreifende Entwässerungsmöglichkeit angelegt. Die private Nutzung dieser Flächen wird durch folgende Auflagen eingeschränkt:</