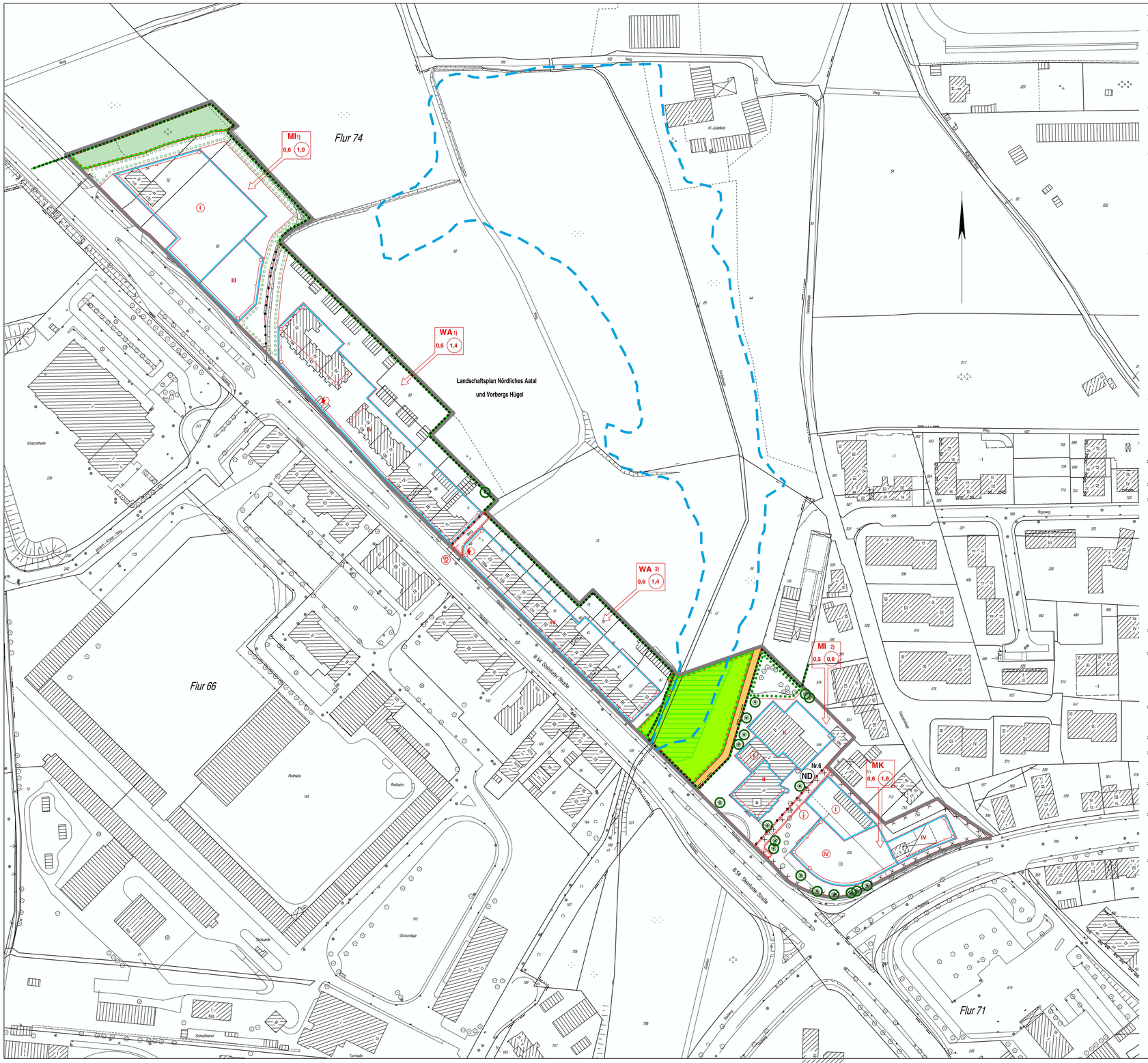


1. **Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

1.1 In den WA–Gebieten sind Nutzungen gemäß § 4 (3) 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) unzulässig (§ 1 (6) Bau NVO).

1.2 In den MI–Gebieten sind Nutzungen gemäß § 6 (2) 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe) unzulässig. Nutzungen gemäß § 6 (2) 8 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) 2 BauNVO in Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) sind nur ausnahmsweise zulässig. Nutzungen gemäß § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) 2 BauNVO außerhalb der in (2) 8 bezeichneten Teile des Gebietes) sind ausgeschlossen (§ 1 (5) und (6) BauNVO).

1.3 In dem MK–Gebiet sind Nutzungen gemäß § 7 (2) 3 BauNVO (sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) und 4 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO). Nutzungen gemäß § 7 (2) 5 BauNVO (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) sind unzulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO).

1.4 Innerhalb der gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm–Maß gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden (§ 9 (1) 24 BauGB).

Die festgesetzten Lärmpegelbereiche für die gekennzeichneten Baugrenzen gelten bis zu einem Abstand vom 5,0 m Entfernung zur Baugrenze. Bei Zurückbleiben von der Baugrenze in größerem Maß ist – sofern ein gegenüber dem festgesetzten Lärmpegelbereich verminderter Immissionsschutz angestrebt wird – die Einhaltung der städtebaulichen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 durch eine detaillierte schalltechnische Untersuchung zu belegen (§ 9 (1) 24 BauGB) (s. auch Hinweise 3.1 und 3.2).

1.5 In dem MK–Gebiet sind mindestens 10%, in den WA– und MI–Gebieten mindestens 20% der Grundstücksfläche ebenerdig dauerhaft zu begrünen.

Auf den an das Landschaftsschutzgebiet angrenzenden Grundstücken ist entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze ein mind. 5 Meter breiter Streifen vollflächig mit standortgerechten heimischen Gehölzen (s. Hinweis 3.4) fachgerecht zu bepflanzen; die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB). Diese Bestimmungen gelten analog für die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten, mit einem Anpflanzgebot belegten Flächen.

In den Baugebieten sind Garagenwände, Carports und fensterlose Fassaden zum Landschaftsschutzgebiet hin durch Rank–, Schling – oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

In den Baugebieten ist je 5 Stellplätze/Garagen ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum in unmittelbarer räumlicher Zuordnung fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 6,25 qm vorzusehen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

1.6 Im MI–Gebiet mit der Kennziffer 1 sind außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen Lärmschutzwände zulässig (§ 23 (3) 2 BauNVO).
Darüber hinaus können dort freitragende Dachkonstruktionen die überbaubaren Grundstücksflächen zur Steinfurter Straße hin überschreiten, sofern sie nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, die Einhaltung der Abstands–flächen gewahrt ist und die Überschreitung städtebaulich vertretbar ist.

2. **Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW**

2.1 Werbeanlagen:

2.1.1 Im Plangebiet, mit Ausnahme des MI – Gebietes mit der Kennziffer 1 und des MK – Gebietes sind wegen der Nähe zur denkmalgeschützten Reiterkaserne Werbeanlagen bei störender Häufung, bei regelloser Anordnung, bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung oder grelle Ausleuchtung oder bei Ausführung in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form, unzulässig. In diesem Bereich sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen unzulässig. Werbeanlagen dürfen hier höchstens bis zur Unterkante der Fenster des obersten Geschosses reichen. Oberhalb der Fenster des 1. Obergeschosses sind nur Einzelbuchstaben zugelassen. Die Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 0,8 m und eine Länge von 2/3 der Gebäudefront, höchstens jedoch 10,0 m, nicht überschreiten. Sie dürfen maximal 1,0 m vor die Gebäudefront treten.

Für den gesamten Planbereich gilt, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder.

2.1.2 Für öffentliche Gebäude sowie für Gebäude, die für die Öffentlichkeit von hoher Bedeutung sind, können von der Regelung 2.1.1 Ausnahmen zugelassen werden.

2.2 Aufschüttungen auf den in den Baugebieten liegenden Grundstücken bis zu einer maximalen Höhe, welche der Oberkante der an die Grundstücke angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche entspricht, sind zulässig. Es dürfen jedoch bei Neuplanungen keine Abbruchkanten zum Landschaftsschutzgebiet hin entstehen, um einen landschaftsgerechten Übergang von bebautem zu unbebautem Stadtbereich zu gewährleisten.

2.3 Vordächer und Überdachungen sind nur auf privaten Flächen zulässig.

3. **Hinweise**

3.1 Für zum Schlafen genutzte Räume mit Fenstern im Bereich der mit Immissionsschutz–festsetzungen versehenen Baugrenzen wird empfohlen, schallgedämmte Lüftungen einzubauen.

3.2 Im Bereich der Grundstücke der MI– und WA–Gebiete im Plangebiet muss mit Immissionen aus der angrenzenden, ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung i.S. des § 201 BauGB gerechnet werden.

3.3 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen – Lippe, Münster (Tel. 0251/2105 – 252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NW).

3.4 Auf den mit einem Pflanzgebot belegten Flächen (s. textliche Festsetzung 1.5) sollten Baum– und Straucharten aus nachfolgender Artenliste verwandt werden: Rotbuche, Stiel–eiche, Hainbuche, Süßkirsche, Zitterpappel, Sandbirke, Eberesche, Weißdorn, Hundsrose, Salweide, Liguster, Holunder, Roter Hartriegel, Heckenkirsche, Hasel, Schlehe.
Die anteilige Verwendung dieser Baum– und Straucharten sollte 1/3 zu 2/3 betragen.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einsichtnahme 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, eingesehen werden."
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 423

Steinfurter Straße / York – Ring

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet
MI – Mischgebiet
MK – Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,6 – Grundflächenzahl
1,4 – Geschoßflächenzahl
II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
I – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
1) – Kennziffer

Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Weitere Festsetzungen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Elektrizität
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Bäume

Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

Mit Geh-rechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschlies–sungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Landschaftsplanes Nördl. Aatal/Vorbergs Hügel
geschützter Landschaftsbestandteil gemäß Landschaftsplan
D – Denkmal
ND – Naturdenkmal
Grenze des Überschwemmungsgebietes des Kinderbaches (ermittelt, noch nicht festgesetzt) Nachtrag 09/2013

Bestandsangaben

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Umrißlinie
Nutzungsgrenze
Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), § 86 Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV.NW. S.218/ SGV.NW.232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666/ SGV.NW.2023) mit den dazu ergangenen Änderungen.

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

Plangrundlage
Stand: 08/2000

Die Rat der Stadt Münster hat am 12.09.2001 zu dem am 30.09.1998 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 423 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 12.09.2001 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 24.09.2001

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

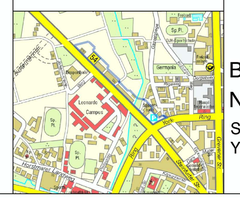
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 1 vom 25.01.2002 in Kraft getreten.

Münster, 18.02.2002
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Schlüter (L.S.)
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung: Münster
Flur: 66, 71, 74
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan Nr. 423

Steinfurter Straße / York – Ring