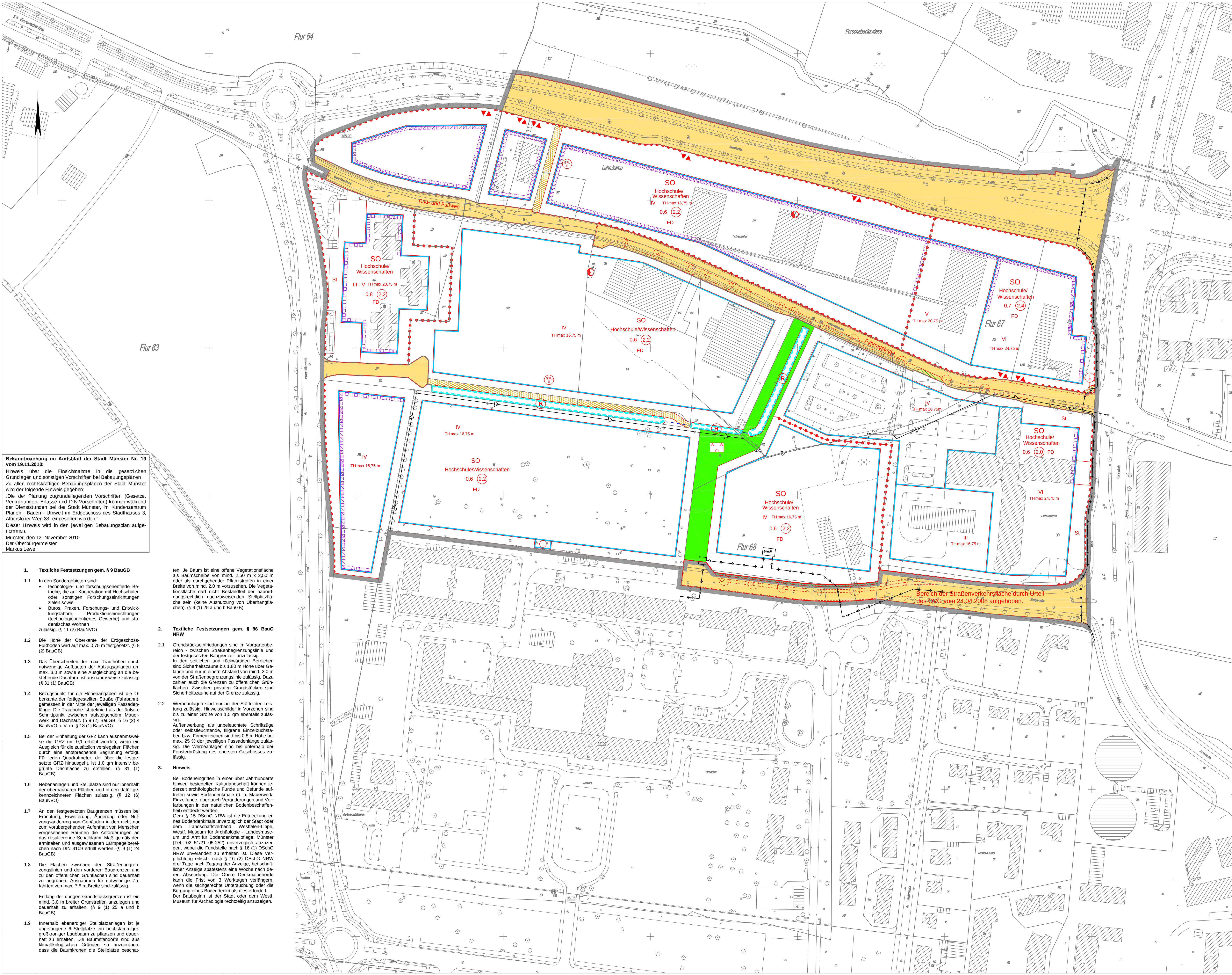




Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einschnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Plänen - Bauen - Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Altensteiner Weg 33, eingesehen werden.“
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- In den Sondergebieten sind:
 - technologische- und forschungsorientierte Betriebe, die auf Kooperation mit Hochschulen oder sonstigen Forschungseinrichtungen zielen sowie
 - Büros, Praxen, Forschungs- und Entwicklungslabore, Produktionsanlagen (technologieorientiertes Gewerbe) und studentisches Wohnenzulässig. (§ 11 (2) BauNVO)
- Die Höhe der Oberkante der Erdgeschoss-Fußböden wird auf max. 0,75 m festgesetzt. (§ 9 (2) BauGB)
- Das Überschreiten der max. Traufhöhen durch notwendige Aufbauten der Aufzugsanlagen um max. 3,0 m sowie eine Ausgleichung an die bestehende Dachform ist ausnahmsweise zulässig. (§ 31 (1) BauGB)
- Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Oberkante der festgestellten Straße (Fahrbahn), gemessen in der Mitte der jeweiligen Fassadenlänge. Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schrittpunkt zwischen aufstrebendem Mauerwerk und Dachhaut. (§ 9 (2) BauGB, § 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).
- Bei der Einhaltung der GFZ kann ausnahmsweise die GRZ um 0,1 erhöht werden, wenn ein Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen durch eine entsprechende Begrünung erfolgt. Für jeden Quadratmeter, der über die festgesetzte GRZ hinausgeht, ist 1,0 qm intensiv begrünte Dachfläche zu erstellen. (§ 31 (1) BauGB)
- Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. (§ 12 (6) BauNVO)
- An den festgesetzten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden. (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen und zu den öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu begrünen. Ausnahmen für notwendige Zufahrten von max. 7,5 m Breite sind zulässig.
Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen ist ein mind. 3,0 m breiter Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)
- Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte sind aus klimakologischen Gründen so anzuordnen, dass die Baumkronen die Stellplätze beschat-

ten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche als Baumscheibe von mind. 2,50 m x 2,50 m oder als durchgehender Pflanzstreifen in einer Breite von mind. 2,0 m vorzusehen. Die Vegetationsfläche darf nicht Bestandteil der baurechtlich nachzuweisenden Stellplatzfläche sein (keine Ausnutzung von Überhangflächen). (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

2. Textliche Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

- Grundstückseinfriedungen sind im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten Baugrenze unzulässig. In den seitlichen und rückwärtigen Bereichen sind Sicherheitszäune bis 1,80 m Höhe über Gelände und nur in einem Abstand von mind. 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Dazu zählen auch die Grenzen zu öffentlichen Grünflächen. Zwischen privaten Grundstücken sind Sicherheitszäune auf der Grenze zulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hinweisschilder in Vorzonen sind bis zu einer Größe von 1,5 qm ebenfalls zulässig. Außenwerbung als unbeleuchtete Schriftzüge oder selbstleuchtende, filigrane Einzelbuchstaben bzw. Firmenzeichen sind bis 0,8 m Höhe bei max. 25 % der jeweiligen Fassadenlänge zulässig. Die Werbeanlagen sind bis unterhalb der Fensterbrüstung des obersten Geschosses zulässig.

3. Hinweise

Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jederzeit archaische Funde und Befunde auftreten sowie Bodendenkmale (d. h. Mauerwerk, Einzelhülle, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Gem. § 15 DSchö NRW ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 02 5121 05-252) unverzüglich anzuzeigen, wobei die Fundstelle nach § 16 (1) DSchö NRW unverändert zu erhalten ist. Diese Verpflichtung erlischt nach § 16 (2) DSchö NRW drei Tage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von 3 Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert. Der Bauherr ist der Stadt oder dem Westf. Museum für Archäologie rechtzeitig anzuzeigen.

Bebauungsplan Nr. 453

Wissenschaftspark
(Mendelstraße / Gievenbecker Weg / Röntgenstraße)

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
Art der baulichen Nutzung	St Flächen für Stellplätze
SO Sondergebiete	Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E
Maß der baulichen Nutzung	Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
0,6 Grundflächenzahl	Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
(2,2) Geschossflächenzahl	Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
III-V Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	Hinweise
(1) Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahnen, Grundstücke, Gebäude)
TH max. 16,75 m Traufhöhe, als Höchstmaß	Vorgeschlagener Baumstandort
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Bestandsangaben
Überbaubare Grundstücksflächen	Fluggrenze
Baugrenze	Flurstücksgrenze
Bauvorschriften	Topografische Umrisslinie
FD Flachdach	Nutzungsgrenze
Verkehr	Baum
Straßenbegrenzungslinie	Wohngebäude / öffentliches Gebäude
Straßenverkehrsflächen	Wirtschaftsgebäude
Verkehrsgrün	Regenwasserkanal
Ein- und Ausfahrt	Fernwärme
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	Info-Kabel
Ver- und Entsorgung	
Elektrizität	
Grünflächen	
öffentliche Grünflächen	
Parkanlage	
Wasser, Wassernwirtschaft	
Umgrenzung von Flächen für die Wassernwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wassernwirtschafts	
Regenrückhaltebecken	

Rechtsgrundlagen: §§ 1,2,3,6 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2343), in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 259) und §§ 1 und 41 Gemeindeordnung NW (GO NW) 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 Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt. Plangrundlage Stand 03/2006
---	--

Der Rat der Stadt Münster hat am **17.05.2006** zu dem vom **07.04.2003** bis zum **07.05.2003** öffentlich ausgetragten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. **453** Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Maßfassung wiedergegeben werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2. und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **17.05.2006** als Satzung beschlossen worden.

Münster, 23.05.2006		
Tilman	(L.S.)	Kupferschmidt
Oberbürgermeister		Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **9** vom **26.05.2006** in Kraft getreten.

Münster, 26.05.2006	
Der Oberbürgermeister im Auftrag	(L.S.)
Hülk	

Gemarkung: **Münster**
Flur: **63, 64, 67, 68**
Maßstab: **1:1000**

STADT MÜNSTER
Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 453
Wissenschaftspark
(Mendelstraße / Gievenbecker Weg / Röntgenstraße)