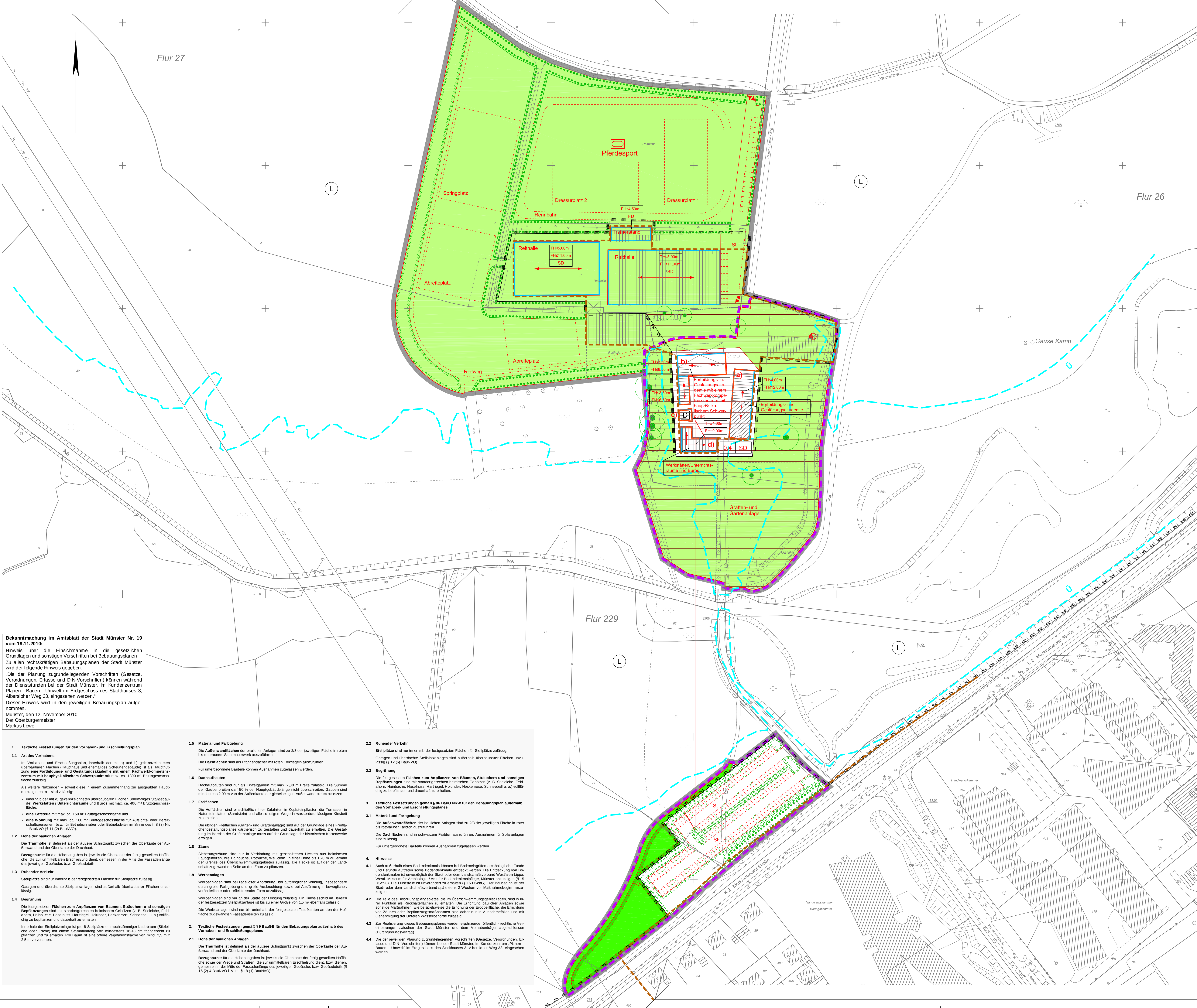




Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einschneide in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die der Planung zugrundeliegenden 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, Albersdorfer Weg 33, eingesehen werden.“
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

- 1. Textliche Festsetzungen für den Vorhaben- und Erschließungsplan
- 1.1 Art des Vorhabens
Im Vorhaben- und Erschließungsplan, innerhalb der mit a) und b) gekennzeichneten überbaubaren Flächen (Hausbau und ehemaliges Scheunengebäude) ist als Hauptnutzung eine Fortbildungs- und Gestaltungsakademie mit einem Fachwerkkompetenzzentrum mit bauphysikalischem Schwerpunkt mit max. ca. 1500 m² Bruttogeschossfläche zulässig.
Als weitere Nutzungen – soweit diese in einem Zusammenhang zur ausgedehnten Hauptnutzung stehen – sind zulässig:
 - innerhalb der mit d) gekennzeichneten überbaubaren Flächen (ehemaliges Stallgebäude) Werkstätten / Unterrichtsräume und Büros mit max. ca. 400 m² Bruttogeschossfläche
 - eine Cafeteria mit max. ca. 150 m² Bruttogeschossfläche und
 - eine Wohnung mit max. ca. 100 m² Bruttogeschossfläche für Aufwache- oder Bereitschaftsraum, bzw. für Betriebsleiter oder Betreuer in Sinne des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO (S.11 (2) BauNVO).
- 1.2 Höhe der baulichen Anlagen
Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.
Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten Hofkante, die zur unmittelbaren Erschließung dient, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils.
- 1.3 Ruhender Verkehr
Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
Gärten und überdeckte Stellplatzanlagen sind außerhalb überbaubarer Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- 1.4 Begrünung
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen (z. B. Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Hainleite, Holunder, Heckenrose, Schneebühl u. a.) vollständig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb der Stellplatzanlage ist pro 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum (Stieleiche oder Esche) mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 2,5 m x 2,5 m vorzusehen.
- 1.5 Material und Farbgebung
Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind zu 2/3 der jeweiligen Fläche in rot bis rotbraunem Schemawerk auszuführen.
Die Dachflächen sind als Planendächer mit roten Tonziegeln auszuführen.
Für untergeordnete Bauteile können Ausnahmen zugelassen werden.
- 1.6 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur als Einzelbauten mit max. 2,00 m Breite zulässig. Die Summe der Giebelbreiten darf 50 % der Hauptgebäudebreite nicht überschreiten. Giebeln sind mindestens 2,00 m von der Außenkante der gegenüberliegenden Außenwand zurückzusetzen.
- 1.7 Freiflächen
Die Freiflächen sind einschließlich ihrer Zubehören in Kopfsteinpflaster, die Terrassen in Natursteinplatten (Sandstein) und alle sonstigen Wege in wasserundurchlässigen Kieselbett zu erstellen.
- 1.8 Zäune
Sicherungszäune sind nur in Verbindung mit geschrittenen Hecken aus heimischen Laubbäumen, wie Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn, in einer Höhe bis 1,20 m außerhalb der Grenze des Überschwemmungsgebietes zulässig. Die Hecke ist auf der der Landschaft zugewandten Seite an den Zaun zu pflanzen.
- 1.9 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind bei regelbarer Ausrichtung, bei auftragslicher Wirkung, insbesondere durch gelbe Farbgebung und gelbe Ausrichtung sowie bei Ausführung in beweglicher, veränderlicher oder reibender Form unzulässig.
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ein Hinweischild im Bereich der festgesetzten Stellplatzanlage ist bis zu einer Größe von 1,5 m ebenfalls zulässig. Die Werbeanlagen sind nur bei unterhalb der festgesetzten Traufkanten an den der Hofkante zugewandten Fassadenstellen zulässig.
- 2. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB für den Bebauungsplan außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.
Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten Hofkante sowie der Wege und Straßen, die zur unmittelbaren Erschließung dient, bzw. denen, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).
- 2.2 Ruhender Verkehr
Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
Gärten und überdeckte Stellplatzanlagen sind außerhalb überbaubarer Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- 2.3 Begrünung
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen (z. B. Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Hainleite, Holunder, Heckenrose, Schneebühl u. a.) vollständig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO für den Bebauungsplan außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans
- 3.1 Material und Farbgebung
Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind zu 2/3 der jeweiligen Fläche in rot bis rotbraunem Farbton auszuführen.
Die Dachflächen sind in schwarzem Farbton auszuführen. Ausnahmen für Solaranlagen sind zulässig.
Für untergeordnete Bauteile können Ausnahmen zugelassen werden.
- 4. Hinweise
- 4.1 Auch außerhalb eines Bodendenkmal können bei Bodengriffen archaische Funde und Befunde auftreten sowie Bodendenkmale entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalschutz, Münster anzuzeigen (§ 35 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 36 DSchG). Der Baugebiet ist der Stadt oder dem Landschaftsverband spätestens 2 Wochen vor Maßnahmenbeginn anzuzeigen.
- 4.2 Die Teile des Bebauungsgebietes, die im Überschwemmungsgebiet liegen, sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen sowie sonstige Maßnahmen, wie beispielsweise die Erhöhung der Erdoberfläche, die Errichtung von Zäunen oder Befestigungsmaßnahmen sind daher nur in Ausnahmefällen und mit Genehmigung der Unteren Wasserbehörde zulässig.
- 4.3 Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes werden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).
- 4.4 Die der jeweiligen Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Plänen - Bauen - Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersdorfer Weg 33, eingesehen werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 473 und Vorhaben- und Erschließungsplan Haus Kump - Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Art der baulichen Nutzung

a), b), c), d) Nutzungen innerhalb des VEP (siehe textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

TH3,50m Traufhöhe, als Höchstmaß

FH4,80m Firsthöhe, als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

Baugrenze

Bauvorschriften

SD Satteldach

FD Flachdach

Hauptfahrrichtung

Verkehr

Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

Elektrizität

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Sportplatz

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume (Standort vorgeschlagen)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

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

Bäume

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

St Flächen für Stellplätze

Nachrichtliche Übernahme

Denkmal

Bodendenkmal

Grenze des Überschwemmungsgebietes der Münsterschleife - Neue Grenzlinie 08/2013

Grenze des Landschaftsschutzgebietes (neu)

Grenze des Landschaftsplans Roxel Riedel Nachtrag 08/2015

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Nutzungsgrenze

Baum

Wohngebäude / Öffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Entwurfsverfasser Münster,	Vorhabenträger Münster,
-------------------------------	----------------------------

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1995 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)

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 12/2007

Der Rat der Stadt Münster hat am **24.06.2009** zu dem vom **11.08.2008** bis zum **11.09.2008** öffentlich ausgetragten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. **473** Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 12 BauGB und §§ 7 und 41 CONW durch den Rat der Stadt am **24.06.2009** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **30.06.2009**

Dr. Tillmann	(L.S.)	Kupferschmidt
Oberbürgermeister		Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **15** vom **25.09.2009** in Kraft getreten.

Münster, **28.09.2009**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Holk (L.S.)

Gemarkung: Münster

Flur: 26, 27, 229

Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 473 und Vorhaben- und Erschließungsplan Haus Kump - Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg