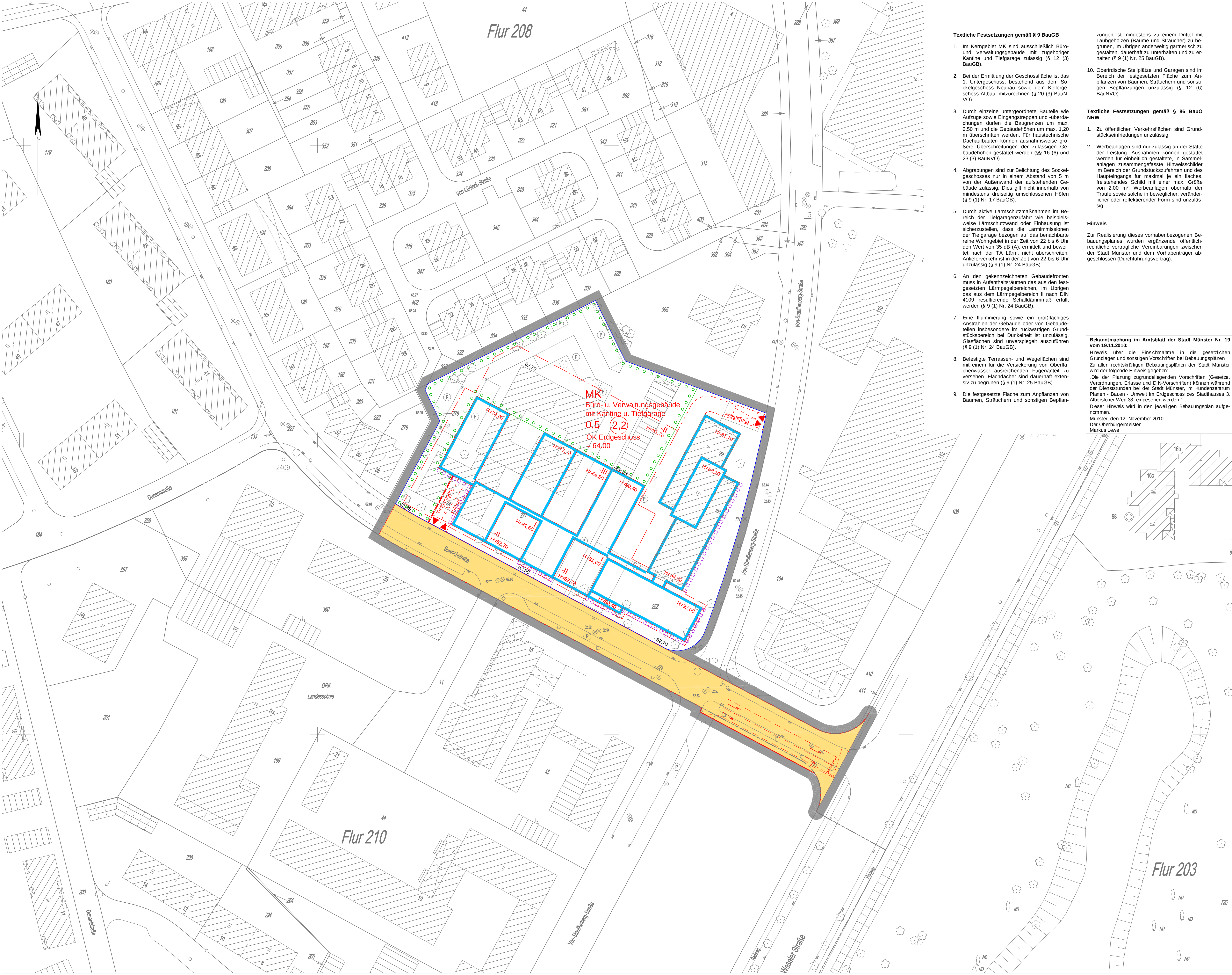




Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Im Kerngebiet MK sind ausschließlich Büro- und Verwaltungsgebäude mit zugehöriger Kantine und Tiefgarage zulässig (§ 12 (3) BauGB).
- Bei der Ermittlung der Geschossfläche ist das 1. Untergeschoss, bestehend aus dem Sockelgeschoss Neubau sowie dem Kellergeschoss Altbau, mitzurechnen (§ 20 (3) BauVO).
- Durch einzelne untergeordnete Bauteile wie Aufzüge sowie Eingangsstreppen und -überdachungen dürfen die Baugrenzen um max. 2,50 m und die Gebäudehöhen um max. 1,20 m überschritten werden. Für haustechnische Dachaufbauten können ausnahmsweise größere Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen gestattet werden (§§ 16 (6) und 23 (3) BauVO).
- Abgrabungen sind zur Belichtung des Sockelgeschosses nur in einem Abstand von 5 m von der Außenwand der aufstehenden Gebäude zulässig. Dies gilt nicht innerhalb von mindestens dreiseitig umschlossenen Höfen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB).
- Durch aktive Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Tiefgaragenzufahrt wie beispielsweise Lärmschutzwand oder Einhausung ist sicherzustellen, dass die Lärmimmissionen der Tiefgarage bezogen auf das benachbarte reine Wohngebiet in der Zeit von 22 bis 6 Uhr den Wert von 35 dB (A), ermittelt und bewertet nach der TA Lärm, nicht überschreiten. Anlieferverkehr ist in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unzulässig (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- An den gekennzeichneten Gebäudefronten muss in Aufenthaltsräumen das aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen, im Übrigen das aus dem Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 resultierende Schallschutzniveau erfüllt werden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Eine Illuminierung sowie ein großflächiges Anstrahlen der Gebäude oder von Gebäudeteilen insbesondere im rückwärtigen Grundstücksbereich bei Dunkelheit ist unzulässig. Glasflächen sind unverspiegelt auszuführen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Befestigte Terrassen- und Wegeflächen sind mit einem für die Versickerung von Oberflächenwasser ausreichenden Fugenanteil zu versehen. Flachdächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mindestens zu einem Drittel mit Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu begrünen, im Übrigen anderweitig gärtnerisch zu gestalten, dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

10. Oberirdische Stellplätze und Garagen sind im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig (§ 12 (6) BauVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

- Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedungen unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder im Bereich der Grundstückszufahrten und des Haupteingangs für maximal je ein flaches, freistehendes Schild mit einer max. Größe von 2,00 m². Werbeanlagen oberhalb der Traufe sowie solche in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form sind unzulässig.

Hinweis

Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

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 Plänen - 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 Lewke

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 490
Sperlichstraße /
Von-Stauffenberg-Straße

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)

Art der baulichen Nutzung

- MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Grundflächenzahl
- 2,2 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- III Zahl der Untergeschosse, als Höchstmaß
- H=80,40 Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß in Meter über NN
- OK Erdgeschoss = 64,00 Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden, als Höchstmaß in Meter über NN

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche

Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Ein- und Ausfahrt

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- Lärmschutzwand oder Einhausung
- Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

Hinweise

- 62,70 Bestandshöhe in Meter über NN
- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) m.W.v. 2007/2004, in Verbindung mit der Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GGO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S.666) SGV/NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Für die städtebauliche Planung:

Münster, 14.04.2005

Entwurfverfasser:

Vorhabenträger:

Paschant

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt:

Münster, 17.03.2005

Tegtmeyer (L.S.)

Dipl.-Ing. Tegtmeyer

Lfd. Städt. Vermessungsdezernat

Der Rat der Stadt hat am 08.12.2004 gemäß § 2 (3) i.V.m. § 12 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 17.12.2004 bekannt gemacht.

Münster, 11.04.2005

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 12 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 29.05.2005 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 05.07.2005

Tillmann (L.S.)

Oberbürgermeister

Kupferschmidt

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 13 vom 08.07.2005 in Kraft getreten.

Münster, 08.07.2005

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Hülk (L.S.)

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 02/2005

Plangrundlage

Stand 02/2005

Plangrundlage

Stand 02/2005

Plangrundlage

Stand 02/2005

Gemarkung: Münster

Flur: 208, 210

Maßstab: 1:500

