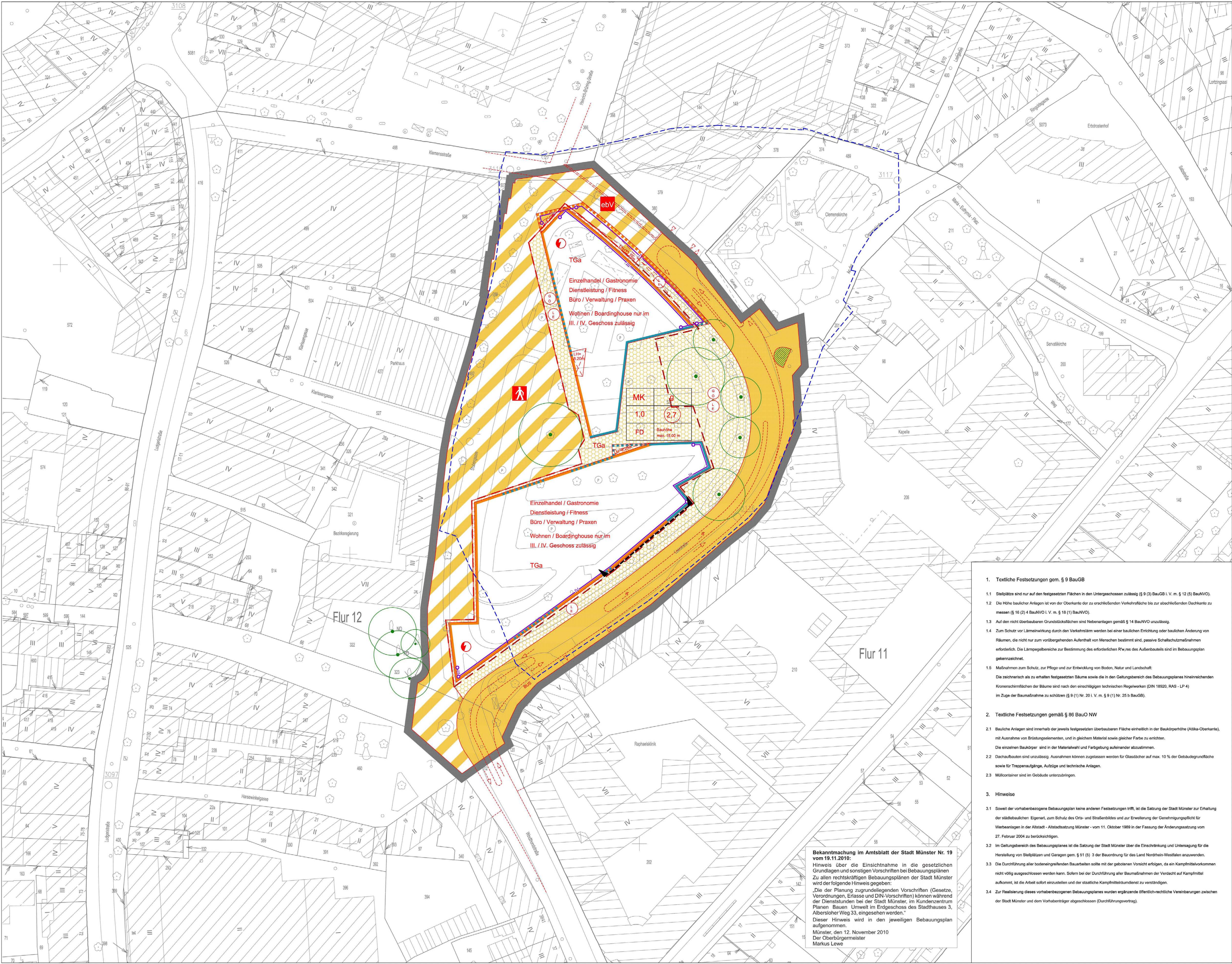




Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einschichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die der Planung zugrundeliegenden 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 Lewe

- Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
 - Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen in den Untergeschossen zulässig (§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 12 (5) BauNVO).
 - Die Höhe baulicher Anlagen ist von der Oberkante der zu erschließenden Verkehrsfläche bis zur abschließenden Dachkante zu messen (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig.
 - Zum Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Verkehrslärm werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen technischen Regelwerkes (DIN 18202, RAS - LP 4) im Zuge der Baumaßnahme zu schützen (§ 9 (1) Nr. 20 i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sowie die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinreichenden Kronenschirmlängen der Bäume sind nach den einschlägigen technischen Regelwerken (DIN 18202, RAS - LP 4) im Zuge der Baumaßnahme zu schützen (§ 9 (1) Nr. 20 i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
- Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**
 - Bauliche Anlagen sind innerhalb der jeweils festgesetzten überbaubaren Fläche einheitlich in der Baukörperhöhe (Attika-Oberkante), mit Ausnahme von Brüstungselementen, und in gleichem Material sowie gleicher Farbe zu errichten.
Die einzelnen Baukörper sind in der Materialwahl und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
 - Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für Glasdächer auf max. 10 % der Gebäudefußfläche sowie für Treppenaufgänge, Aufzüge und technische Anlagen.
 - Müllcontainer sind im Gebäude unterzubringen.
- Hinweise**
 - Soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft, ist die Satzung der Stadt Münster zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, zum Schutz des Orts- und Straßenbildes und zur Erweiterung der Genehmigungspflicht für Werbeanlagen in der Altstadt - Altstadtsatzung Münster - vom 11. Oktober 1988 in der Fassung der Änderungsatzung vom 27. Februar 2004 zu berücksichtigen.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Satzung der Stadt Münster über die Einschränkung und Unterzählung für die Herstellung von Stellplätzen und Garagen gem. § 51 (5) 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen anzuwenden.
 - Die Durchführung aller bodenangelegten Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
 - Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenbegründer abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 491
und Vorhaben- und Erschließungsplan

Stubengasse / Loerstraße

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

1.0 Grundflächenzahl

2.7 Geschossflächenzahl

Bauhöhe als Höchstmaß

Bauweise

g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

Baulinie in den Obergeschossen

Baugrenze

Baugrenze in den Obergeschossen

Baulinie im Erdgeschoss

Baugrenze in den Obergeschossen

Akade/ auskragende Geschosse

LH=8,20m

Lichte Höhe als Mindestmaß

Bauvorschriften

FD Flachdach

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Eingeschränkt befahrbare Verkehrsfläche (nur Linienbusse, Taxen, Radfahrer, Berechtigte)

Bereich Ein- und Ausfahrt / Tiefgarage

Verkehrsmittel

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

TGA Flächen für Tiefgaragen

Mit Gehwegen G zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit O

Mit Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Erschließungsträger E

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume, zwingend zu erhalten

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung

Grenze Bodenkennmerkmal

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Nutzungsgrenze

Baum

Wohngebäude/ öffentliche Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Entwurfsverfasser

Münster, 22.10.2007

Vorhabenbegründer

Münster, 11.09.2007

K. D. Bröckling

T. Kusber

Fritzen

Architekten

Fritzen + Müller-Giebler

Alte Straße 38

59227 Aalen Vorheim

Projektgesellschaft

Stubengasse GmbH

Volzstraße 38

44141 Dortmund

Planungsgrundlage

Stand 07/2004

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 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 48 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2009 (GV NRW, S. 298) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666/SGV NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Der Rat der Stadt Münster hat am 10.05.2007 zu dem vom 22.08. bis zum 22.08.2006 öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 491 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 12 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 10.05.2007 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 14.05.2007

Tilmann (L.S.)

Oberbürgermeister

Kupferschmidt

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7 vom 18.05.2007 in Kraft getreten.

Münster, 21.05.2007

Der Oberbürgermeister

im Auftrag

Hülk (L.S.)

Gemarkung: Münster

Flur: 12

Maßstab: 1:500

