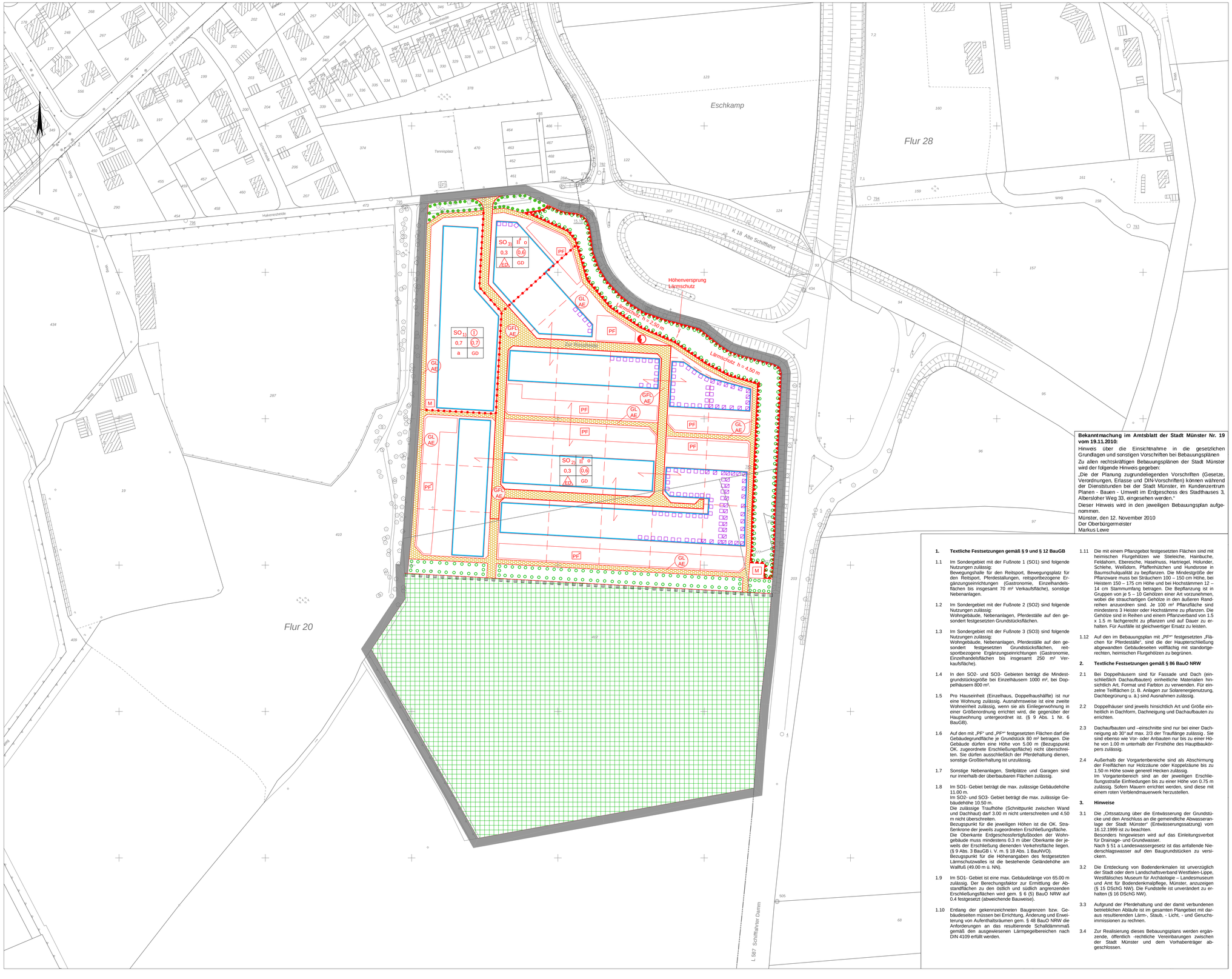
STADT MÜNSTER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 499

und Vorhaben- und Erschließungsplan Gelmer-

westlich Schifffahrter Damm / südlich Hakenesheide



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

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet Zweckbestimmung "Wohnen mit Pferdehaltung"

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

0,6 — Geschossflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

II^E — Zweites Vollgeschoss nur im ausgebauten Dachgeschoss zulässig

1) — Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

GD — Geneigtes Dach

Ver- und Entsorgung

Elektrizität

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

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

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

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

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

PF — Flächen für Pferdeställe

PF^1 — siehe textliche Festsetzungen

M — Mistlagerung

Private Verkehrsfläche

GFL AE — Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

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

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall)

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

Lärmpegelbereich III nach DIN 4109

Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Landschaftsplanes Werse (neu)

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Nutzungsgrenze

Baum

Wohngebäude / öffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

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

Entwurfsverfasser

Stadt und Landschaft
Stadtplanung/ Architektur/ Landschaftsplanung/ Verkehrsplanung
Arbeitsgemeinschaft

Dipl.-Ing.Heike Bühning
Friedhof 28
48565 Steinfurt
Tel. 02551 - 962222
buehning@stadt-und-landschaft.de

Klaus Rein
Am Buch 1
48346 Ostbevern
Tel. 02854 - 9161-0
rein@stadt-und-landschaft.de

Vorhabenträger

HELI GMBH Bauunternehmen
Sprickmorg
48282 Emsdetten

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 01.07.2005, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (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 (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. 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 Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 07/2006

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, **31.08.2006**

Tegtmeier **(L.S.)**

Dipl.-Ing. Tegtmeier
Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechtes.

Münster, **05.09.2006**

Schultheiß **Schowe**

Dipl.-Ing. Schultheiß
Stadtdirektor

Dipl.-Ing. Schowe
Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am **23.08.2006** gemäß § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **15** vom **01.09.2006** bekannt gemacht.

Münster, **05.09.2006**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk **(L.S.)**

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom **11.09.2006** bis zum **11.10.2006** offengelegen.

Münster, **13.10.2006**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk **(L.S.)**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 12 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **13.12.2006** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **15.12.2006**

Tillmann **(L.S.)** **Kupferschmidt**

Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **4** vom **23.03.2007** in Kraft getreten.

Münster, **26.03.2007**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk **(L.S.)**

Gemarkung: St. Mauritz
Flur: 20
Maßstab: 1:1000



STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 499
und Vorhaben- und Erschließungsplan
Gelmer -
westlich Schifffahrter Damm / südlich Hakenesheide

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 und § 12 BauGB

1.1 Im Sondergebiet mit der Fußnote 1 (SO1) sind folgende Nutzungen zulässig:
Bewegungshalle für den Reitsport, Bewegungsplatz für den Reitsport, Pferdestallungen, reitsportbezogene Ergänzungseinrichtungen (Gastronomie, Einzelhandelsflächen bis insgesamt 70 m² Verkaufsfläche), sonstige Nebenanlagen.

1.2 Im Sondergebiet mit der Fußnote 2 (SO2) sind folgende Nutzungen zulässig:
Wohngebäude, Nebenanlagen, Pferdeställe auf den gesondert festgesetzten Grundstücksflächen.

1.3 Im Sondergebiet mit der Fußnote 3 (SO3) sind folgende Nutzungen zulässig:
Wohngebäude, Nebenanlagen, Pferdeställe auf den gesondert festgesetzten Grundstücksflächen, reitsportbezogene Ergänzungseinrichtungen (Gastronomie, Einzelhandelsflächen bis insgesamt 250 m² Verkaufsfläche).

1.4 In den SO2- und SO3- Gebieten beträgt die Mindestgrundstücksgröße bei Einzelhäusern 1000 m², bei Doppelhäusern 800 m².

1.5 Pro Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) ist nur eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit zulässig, wenn sie als Einliegerwohnung in einer Größenordnung errichtet wird, die gegenüber der Hauptwohnung untergeordnet ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.6 Auf den mit „PF" und „PF^1" festgesetzten Flächen darf die Gebäudegrundfläche je Grundstück 80 m² betragen. Die Gebäude dürfen eine Höhe von 5,00 m (Bezugspunkt OK. zugeordnete Erschließungsfläche) nicht überschreiten. Sie dürfen ausschließlich der Pferdehaltung dienen, sonstige Großbetriebe ist unzulässig.

1.7 Sonstige Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.8 Im SO1- Gebiet beträgt die max. zulässige Gebäudehöhe 11.00 m.
Im SO2- und SO3- Gebiet beträgt die max. zulässige Gebäudehöhe 10.50 m.
Die zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Wand und Dachhaut) darf 3.00 m nicht unterschreiten und 4.50 m nicht überschreiten.
Bezugspunkt für die jeweiligen Höhen ist die OK. Straßenkrone der jeweils zugeordneten Erschließungsfläche.
Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden der Wohngebäude muss mindestens 0.3 m über Oberkante der jeweils der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen. (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
Bezugspunkt für die Höhenangaben des festgesetzten Lärmschutzwalles ist die bestehende Geländehöhe am Wallfuß (49.00 m ü. NN).

1.9 Im SO1- Gebiet ist eine max. Gebäudelänge von 65.00 m zulässig. Der Berechungsfaktor zur Ermittlung der Abstandflächen zu den östlich und südlich angrenzenden Erschließungsflächen wird gem. § 6 (5) BauO NRW auf 0.4 festgesetzt (abweichende Bauweise).

1.10 Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen bzw. Gebäudeseiten müssen bei Errichtung, Änderung und Erweiterung von Aufenthaltsräumen gem. § 48 BauO NRW die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

1.11 Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit heimischen Flurgehölzen wie Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Haselnuss, Hartriegel, Holunder, Schlehe, Weißdorn, Pfaffenhütchen und Hundsrose in Baumschulqualität zu bepflanzen. Die Mindestgröße der Pflanzware muss bei Sträuchern 100 – 150 cm Höhe, bei Heistern 150 – 175 cm Höhe und bei Hochstämmen 12 – 14 cm Stammumfang betragen. Die Bepflanzung ist in Gruppen von je 5 – 10 Gehölzen einer Art vorzunehmen, woben die strauchartigen Gehölze in den äußeren Randreihen anzuordnen sind. Je 100 m² Pflanzfläche sind mindestens 3 Heister oder Hochstämme zu pflanzen. Die Gehölze sind in Reihen und einem Pflanzverband von 1.5 x 1.5 m fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Für Ausfälle ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

1.12 Auf den im Bebauungsplan mit „PF^1" festgesetzten „Flächen für Pferdeställe", sind die der Haupterschließung abgewandten Gebäudeseiten vollflächig mit standortgerechten, heimischen Flurgehölzen zu begrünen.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Bei Doppelhäusern sind für Fassade und Dach (einschließlich Dachaufbauten) einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Format und Farbton zu verwenden. Für einzelne Teilflächen (z. B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u. ä.) sind Ausnahmen zulässig.

2.2 Doppelhäuser sind jeweils hinsichtlich Art und Größe einheitlich in Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten zu errichten.

2.3 Dachaufbauten und –einschnitte sind nur bei einer Dachneigung ab 30° auf max. 2/3 der Traufläange zulässig. Sie sind ebenso wie Vor- oder Anbauten nur bis zu einer Höhe von 1.00 m unterhalb der Firsthöhe des Hauptbaukörpers zulässig.

2.4 Außerhalb der Vorgartenbereiche sind als Abschirmung der Freiflächen nur Holzzäune oder Koppelzäune bis zu 1.50 m Höhe sowie generell Hecken zulässig.
Im Vorgartenbereich sind an der jeweiligen Erschließungsstraße Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0.75 m zulässig. Sofern Mauern errichtet werden, sind diese mit einem roten Verblendmauerwerk herzustellen.

3. Hinweise

3.1 Die „Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage der Stadt Münster" (Entwässerungssatzung) vom 16.12.1999 ist zu beachten.
Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwasser.
Nach § 51 a Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern.

3.2 Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, anzuzeigen (§ 15 DSchG NW). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG NW).

3.3 Aufgrund der Pferdehaltung und der damit verbundenen betrieblichen Abläufe ist im gesamten Plangebiet mit daraus resultierenden Lärm-, Staub, - Licht, - und Geruchsimmissionen zu rechnen.

3.4 Zur Realisierung dieses Bebauungsplans werden ergänzende, öffentlich -rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen.