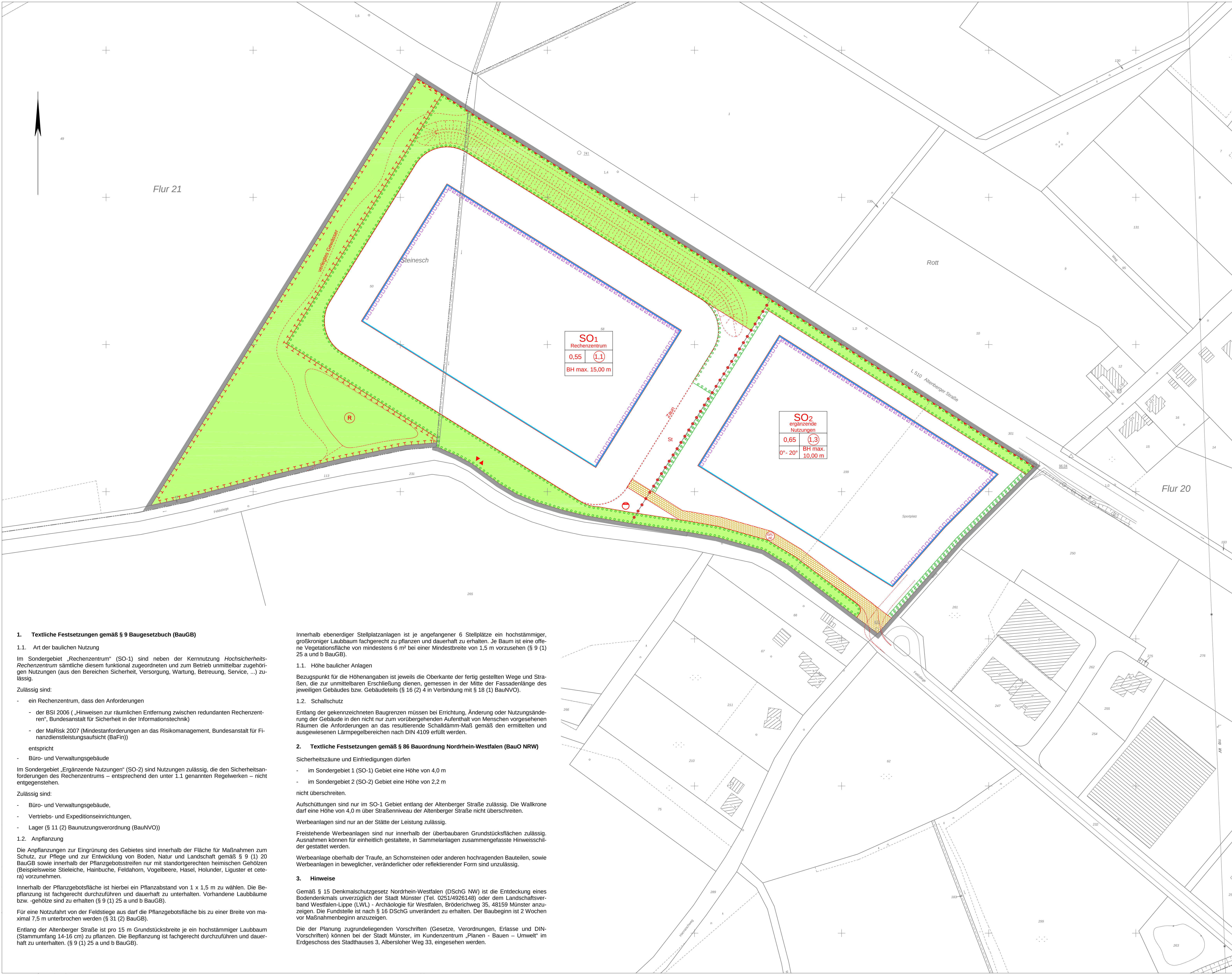




1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1. Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet „Rechenzentrum“ (SO-1) sind neben der Kernnutzung *Hochsicherheits-Rechenzentrum* sämtliche diesem funktional zugeordneten und zum Betrieb unmittelbar zugehörigen Nutzungen (aus den Bereichen Sicherheit, Versorgung, Wartung, Betreuung, Service, ...) zulässig.

Zulässig sind:

- ein Rechenzentrum, dass den Anforderungen
 - der BSI 2006 („Hinweisen zur räumlichen Entfernung zwischen redundanten Rechenzentren“, Bundesanstalt für Sicherheit in der Informationstechnik)
 - der MaRisk 2007 (Mindestanforderungen an das Risikomanagement, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin))
- entspricht
- Büro- und Verwaltungsgebäude

Im Sondergebiet „Ergänzende Nutzungen“ (SO-2) sind Nutzungen zulässig, die den Sicherheitsanforderungen des Rechenzentrums – entsprechend den unter 1.1 genannten Regelwerken – nicht entgegenstehen.

Zulässig sind:

- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Vertriebs- und Expeditionseinrichtungen,
- Lager (§ 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1.2. Anpflanzung

Die Anpflanzungen zur Eingrünung des Gebietes sind innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB sowie innerhalb der Pflanzgebotstreifen nur mit standortgerechten heimischen Gehölzen (Beispielsweise Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Hasel, Holunder, Liguster et cetera) vorzunehmen.

Innerhalb der Pflanzgebotfläche ist hierbei ein Pflanzabstand von 1 x 1,5 m zu wählen. Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Vorhandene Laubbäume bzw. -gehölze sind zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

Für eine Notzufahrt von der Feldstiege aus darf die Pflanzgebotfläche bis zu einer Breite von maximal 7,5 m unterbrochen werden (§ 31 (2) BauGB).

Entlang der Altenberger Straße ist pro 15 m Grundstücksbreite je ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angefangener 6 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m² bei einer Mindestbreite von 1,5 m vorzusehen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

1.1. Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten Wege und Straßen, die zur unmittelbaren Erschließung dienen, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils (§ 16 (2) 4 in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO).

1.2. Schallschutz

Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

Sicherheitszäune und Einfriedigungen dürfen

- im Sondergebiet 1 (SO-1) Gebiet eine Höhe von 4,0 m
- im Sondergebiet 2 (SO-2) Gebiet eine Höhe von 2,2 m

nicht überschreiten.

Aufschüttungen sind nur im SO-1 Gebiet entlang der Altenberger Straße zulässig. Die Walkkrone darf eine Höhe von 4,0 m über Straßenniveau der Altenberger Straße nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder gestattet werden.

Werbeanlage oberhalb der Traufe, an Schornsteinen oder anderen hochragenden Bauteilen, sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form sind unzulässig.

3. Hinweise

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt Münster (Tel. 0251/4926148) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie für Westfalen, Broderichweg 35, 48159 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG unverändert zu erhalten. Der Baubeginn ist 2 Wochen vor Maßnahmenbeginn anzuzeigen.

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum „Planen - Bauen - Umwelt“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 523
Nienberge -
Zwischen Altenberger Straße und Feldstiege

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Art der baulichen Nutzung	
SO	Sondergebiete
Maß der baulichen Nutzung	
0,55	Grundflächenzahl
(1,1)	Geschossflächenzahl
BH max. 15m	Bauhöhe, als Höchstmaß
1	Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Überbaubare Grundstücksflächen	
	Baugrenze
Bauvorschriften	
0°-20°	Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze
Verkehr	
	Ein- und Ausfahrt
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Ver- und Entsorgung	
	Pumpwerk
Grünflächen	
	private Grünflächen
Wasser, Wassernwirtschaft	
	Regenrückhaltebecken
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 Boden, Natur und Landschaft
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	
	Stellplätze
Mit Rechten zu belastende Flächen	
	Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E
Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen	
	Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
	Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
Hinweise	
	Vorgeschlagene Abgrenzung (Zaun, Wall, Straßenaufteilung, Regenrückhaltebecken)
Bestandsangaben	
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Topografische Umrisslinie
	Nutzungsgrenze
	Baum
	Wohngebäude / öffentliches Gebäude
	Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen: • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3318) • 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 1993 (BGBl. I S. 468) • Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644) • Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.66), 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 12/2008
--	---

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt:		Für die städtebauliche Planung:	
Münster, 18.02.2009		Münster, 18.02.2009	
Tegtmeyer (L.S.)		Schultheiß (L.S.)	Schowe
Dipl.-Ing. Tegtmeyer Lfd. Städt. Vermessungsdirektor		Dipl.-Ing. Schultheiß Stadtdirektor	Dipl.- Ing. Schowe Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt Münster hat am 11.02.2009 gemäß § 2 (3) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 3 vom 11.02.2009 bekannt gemacht.		Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 24.02.2009 bis zum 24.02.2009 offenglegen.	
Münster, 20.02.2009 Der Oberbürgermeister im Auftrag		Münster, 01.04.2009 Der Oberbürgermeister im Auftrag	
Hülk (L.S.)		Hülk (L.S.)	
Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt am 24.06.2009 als Satzung beschlossen worden.		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 24.07.2009 in Kraft getreten.	
Münster, 30.06.2009		Münster, 24.07.2009	
Dr. Tilkmann (L.S.) Oberbürgermeister		Kupferschmidt Schriftführer	
		Hülk (L.S.)	

Gemarkung: Nienberge

Flur: 20, 21

Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 523

Nienberge -
Zwischen Altenberger Straße
und Feldstiege