## 1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 in Verbindung mit § 12 BauGB

1.1 In dem mit (A) gekennzeichneten Teilbereich sind im Erdgeschoss ausschließlich ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.900 m² sowie zusätzliche Fachmärkte und Ladenlokale zulässig. Für das 1. - 3. Obergeschoss sind neben den Nebenräumen des Lebensmittelmarktes ausschließlich Dienstleistungen/Praxen/ Büros sowie Wohnnutzungen zulässig (§ 12 Abs. 3 BauGB).

1.2 In dem mit (B) gekennzeichneten Teilbereich sind im Erdgeschoss ausschließlich Fachmärkte, Ladenlokale sowie Dienstleistungen/ Praxen/Büros zulässig. Für das 1. und 2. Obergeschoss werden Dienstleistungen/Praxen/Büros als zulässig festgesetzt, im 2. Obergeschoss sind auch Wohnnutzungen zulässig (§ 12 Abs. 3 BauGB).

1.3 Für die im gekennzeichneten Vorhabenbereich zulässigen Wohnnutzungen in den Teilbereichen (A) und (B) ist eine Mindest-Bruttogeschossfläche (BGF min.) von insgesamt 1.000 m² einzuhalten (§ 12 Abs. 3 BauGB).

1.4 Für die in den Teilbereichen (A) und (B) zusätzlich zulässigen Fachmärkte/Ladenlokale beträgt die zulässige Gesamtverkaufsfläche insgesamt maximal 1.000 m² (§ 12 Abs. 3 BauGB).

1.5 Für den im Teilbereich (A) zulässigen Lebensmittelmarkt sind als Hauptsortiment ausschließlich die zentrenrelevanten Sortimente der Nah-/ und Grundversorgung gemäß der Münsteraner Sortimentsliste zulässig (§ 12 Abs. 3 BauGB).

Für die folgenden Sortimente der Nah- und Grundversorgung werden folgende maximale Verkaufsflächenanteile festgesetzt:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke: max. 1.600 m² VK
- Drogerie-/Parfümerieartikel, Kosmetikartikel, Pharmazeutische Artikel: max. 150 m² VK
- Blumen (Schnittblumen, Topfpflanzen): max. 100 m² VK

Abweichend von den festgesetzten sortimentsbezogenen maximalen Verkaufsflächenanteilen sind auf maximal 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 1.900 m² sonstige zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente gemäß der Münsteraner Sortimentsliste zulässig (§ 12 Abs. 3 BauGB).

1.6 Für die in den Teilbereichen (A) und (B) zusätzlich zulässigen Fachmärkte/Ladenlokale sind alle nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß der Münsteraner Sortimentsliste sowie die folgenden zentrenrelevanten Sortimente mit den folgenden maximalen Verkaufsflächenanteilen zulässig (§ 12 Abs. 3 BauGB):

- Drogerie-/Parfümerieartikel, Kosmetikartikel, Pharmazeutische Artikel: max. 550 m² VK
- Bekleidung aller Art, Handarbeitenartikel/ Strickwaren, Stoffe/Tuche/Meterware: max. 400 m² VK
- Schuhe, Lederwaren: max. 150 m² VK
- Blumen ( Schnittblumen/Topfpflanzen), Tierfutter/Tierpflegeartikel für Kleintiere: max. 900 m² VK
- Bastelbedarf, Spielwaren/Hobbyartikel, Musikinstrumente/ Musikalien: max. 750m² VK
- Elektrokleingeräte, Leuchten: max. 950 m² VK
- Computer und -zubehör/Kommunikationselektronik, Fotogeräte und -artikel, Unterhaltungselektronik/Tonträger, Telefone/-zubehör: max. 450 m² VK

Ergänzend dazu sind sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der Münsteraner Sortimentsliste - mit Ausnahme von Nahrungs- und Genussmitteln - auf einer Verkaufsfläche von <u>insgesamt</u> maximal 500 m² VK und einer <u>jeweiligen</u> sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenze von max. 150 m² VK zulässig (§ 12 Abs. 3 BauGB).

1.7 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen für technische Anlagen und technische, untergeordnete Bauteile wie z. B. Aufbauten für Aufzüge, Lüftungs- und Kühlaggregate, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen ist bis zu einer Höhe von maximal 3,50 m ausnahmsweise zulässig, sofern diese mindestens 4,00 m von den Außenwänden der Hauptgebäude zurückgesetzt werden oder in die Fassadengestaltung integriert sind (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

1.8 Für den gekennzeichneten Vorhabenbereich sind die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen und Mindestgebäudehöhen über Bezugspunkt festgesetzt. Als maximale Gebäudehöhe bzw. Mindestgebäudehöhe gilt die Oberkante Attika des Daches. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die mit 61,64 m ü. NHN angegebene Kanaldeckelhöhe in der Straßenverkehrsfläche der Bergiusstraße festgelegt. Der Kanaldeckel ist in der Planzeichnung als Höhenbezugspunkt BZP gekennzeichnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m § 18 Abs. 1 BauNVO).

1.9 Im Teilbereich (A) ist eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch das mit einer zwingenden Viergeschossigkeit festgesetzte Bauteil ab dem ersten Obergeschoss bis zu einer Tiefe von maximal 1,00 m zulässig. Die im Teilbereich (A) festgesetzte südliche Baulinie darf über eine Gesamt- länge von maximal 93 m durch ein Vordach/Vordächer bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 23 Abs. 3 BauNVO).

1.10 Im Teilbereich (B) darf die festgesetzte nördliche und östliche Baugrenze durch ein Vordach bzw. mehrere Vordachbereiche bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 23 Abs. 3 BauNVO).

1.11 Im gekennzeichneten Vorhabenbereich ist die Errichtung von Stellplätzen nur innerhalb der mit „St" festgesetzten Flächen in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen und die Errichtung einer Tiefgarage nur innerhalb der mit „TG" festgesetzten Fläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

1.12 Im gekennzeichneten Vorhabenbereich sind untergeordnete Nebenanlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit der Vorhabennutzung stehen wie Fahrradabstellanlagen und Einkaufswagensammelstationen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO).

1.13 In dem mit (A) gekennzeichneten Teilbereich ist das Dach des mit einer zwingenden Eingeschossigkeit festgesetzten Hauptgebäudes mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.14 Im gekennzeichneten Vorhabenbereich sind die im Bereich der ebenerdigen Stellplatzflächen festgesetzten Einzelbäume als Hochstämme einer einheitlichen mittel- bis großkronigen Baumart mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Die Baumstandorte sind vor dem Befahren und Beparken zu sichern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.15 Auf der mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger belasteten Fläche sind entlang der südlichen Grenze auf den mit einem Pflanzgebot belegten Flächen Heckenpflanzungen einer standortgerechten einheitlichen Gehölzart mit einer Höhe von 0,80 m zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.16 Die nördlich des Teilbereichs (A) mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.17 Für die im Bebauungsplan als Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind ab dem 1. Obergeschoss die Außenbauteile von Wohn- und Aufenthaltsräumen von Wohnungen mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) von 40 dB und von Büroräumen und ähnliches mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) von 35 dB zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.18 Für die im Bebauungsplan als Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind ab dem 1. Obergeschoss die Außenbauteile von Wohn- und Aufenthaltsräumen von Wohnungen mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) von 45 dB und von Büroräumen und ähnliches mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) von 40 dB zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.19 Für die im Bebauungsplan als Lärmpegelbereich VI nach DIN 4109 gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind ab dem 1. Obergeschoss die Außenbauteile von Wohn- und Aufenthaltsräumen von Wohnungen mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) von 50 dB und von Büroräumen und ähnliches mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) von 45 dB zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.20 Für die im Bebauungsplan im Erdgeschoss des Teilbereichs (B) zulässigen Dienstleistungen/Praxen/Büros sind die Außenbauteile von Büroräumen und ähnliches auf der Westseite des Gebäudes mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) von 40 dB entsprechend dem Lärmpegelbereich V, auf der Nord- und Südseite des Gebäudes mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) von 35 dB entsprechend dem Lärmpegelbereich IV und auf der Ostseite des Gebäudes mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) von 30 dB entsprechend dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.21 Die Seitenfronten von Außenwohnbereichen auf der Westseite des Gebäudes im Teilbereich (A) und der Nord- und Südseite des Gebäudes im Teilbereich (B) sind als geschlossenes Bauteil auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.22 Für die im Bebauungsplan als Lärmpegelbereich IV - VI nach DIN 4109 gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.23 Im gekennzeichneten Vorhabenbereich ist die Lage der LKW-Anlieferzone des geplanten Lebensmittel-Vollsortimenters im Teilbereich (A) zeichnerisch als ‚Anlieferung' festgesetzt. Die Anlieferzone ist vollständig einzuhausen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.24 Im gekennzeichneten Vorhabenbereich ist die Anbindung der geplanten Tiefgarage im Teilbereich (B) ausschließlich auf der zeichnerisch als ‚Ein-/Ausfahrt Tiefgarage' festgesetzten Fläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.25 Im gekennzeichneten Vorhabenbereich ist als Oberfläche für die Fahrgassen und Rampen ausschließlich Asphalt oder ein in seinem Geräuschverhalten gleichwertiger ebener Belag zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.26 Ausnahmen von den Festsetzungen 1.17 - 1.25 können gestattet werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass auch geringere Maßnahmen als die festgesetzten ausreichen. Die an den Baugrenzen festgesetzten Lärmpegelbereiche gelten auch für zurückversetzt von der Baugrenze errichtete Fassaden, die parallel zur Baugrenze oder bis zu einem Winkel von 90° errichtet werden. Es gelten die Ausnahmen gemäß Satz 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

## 2 Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Fassadenmaterial und -farbe
Als Hauptmaterial für die Fassaden ist ausschließlich Ziegelmauerwerk in rot/rotbraunen bis anthrazitfarbenen Farbtönen zu verwenden. Untergeordnet können auch andere Materialien verwendet werden (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs.1 und Abs. 4 BauO NRW).

2.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen an Gebäuden
- mit wechselndem (Blinkreklame) / bewegtem (laufendem) Licht,
- oder die mehr als 1,0 m vor die Fassadenvorderkante auskragen,
- oder die oberhalb der Gebäudeattika oder auf Vordächern angebracht werden

sind unzulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs.1 und Abs. 4 BauO NRW).

Die Errichtung freistehender Werbeanlagen ist ausschließlich in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichen
- als Werbepylon/-stele mit einer Höhe von maximal 6,0 m und
- als Fahnenmasten von bis zu 6 Fahnen mit einer Höhe von maximal 9,0 m

zulässig. Andere freistehende Anlagen der Außenwerbung als die benannten sind unzulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs.1 und Abs. 4 BauO NRW).

## 3 Hinweise

3.1 Durchführungsvertrag
Zur Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

3.2 Der Planung zugrundeliegende Vorschriften
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum `Planen - Bauen - Umwelt' im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

3.3 Bodendenkmale
Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist unverzüglich der Stadt Münster/Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§16 DSchG).

3.4 Kampfmittel
Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln im Zuge von Erd- und Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und ist unverzüglich die Feuerwehr der Stadt Münster zu informieren. Etwaig erforderliche Ramm-, Bohr- und Gründungsarbeiten sind als besonders gefährdend anzusehen und rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzumelden.

3.5 Immissionsschutz
Zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes sind folgende Empfehlungen des „Schalltechnischen Berichtes Nr. LL8837.1/02 im Rahmen der Bauleitplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 543 und zum Bauvorhaben „Edeka-Markt Bahnhof Münster-Hiltrup" der Stadt Münster", ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, Stand 06. Juni 2014 im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren der Vorhabenplanung zu berücksichtigen:
- Die Anlieferungen der Einzelhandelsnutzungen im Vorhabenbereich sind auf den Tageszeitraum von 6:00 - 22:00 Uhr zu begrenzen.
- Während der Ruhezeiten sollen die LKW-Anlieferungen für den Lebensmittelmarkt ausschließlich über die festgesetzte Anlieferzone mit bis zu maximal 3 LKW (davon 1 LKW mit Kühlaggregat) erfolgen. Verladungen bei geöffnetem Tor sind möglich. Anlieferungen während der Geschäftszeiten sind grundsätzlich zulässig.
- Alle übrigen Einzelhandelsflächen sind mit LKW oder Kleintransportern von der Bergiusstraße über den Parkplatz zu bedienen.
- Die Nutzung der ebenerdigen Stellplätze im Vorhabenbereich als Kundenparkplatz ist auf den Tageszeitraum von 6:00 - 22:00 Uhr zu begrenzen.
- Für die Einzelhandelsnutzungen im Vorhabenbereich sind ausschließlich lärmarme Einkaufswagen z. B. aus Kunststoff zu verwenden.
- Die schalltechnischen Anforderungen an technische Außenaggregate sollen eingehalten werden.

3.6 Artenschutz
Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG sind zu beachten.

Neben den zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen sowie den unter Punkt 1 bis 3 getroffenen textlichen Festsetzungen und Hinweisen wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB der Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) bestehend aus dem

Anlageblatt: Lageplan mit Nutzungsverteilung im Erdgeschoss, Schnitte/ Ansichten und Animation

Bestandteil des Bebauungsplans.

Die im V+E-Plan dargestellte(n) grundrissliche Abgrenzung der Nutzungseinheiten, Grundrissorganisation, Geschoss-/Gebäudehöhen sowie die Anzahl und Lage der Nebenanlagen sind als nachrichtliche Darstellung nicht Bestandteil der Festsetzungen. Hier gelten die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Vorhabengebäude sind in Anlehnung an die dargestellten Ansichten und Animation zu errichten.

## Münsteraner Sortimentsliste gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Ratsbeschluss 11. Februar 2009)

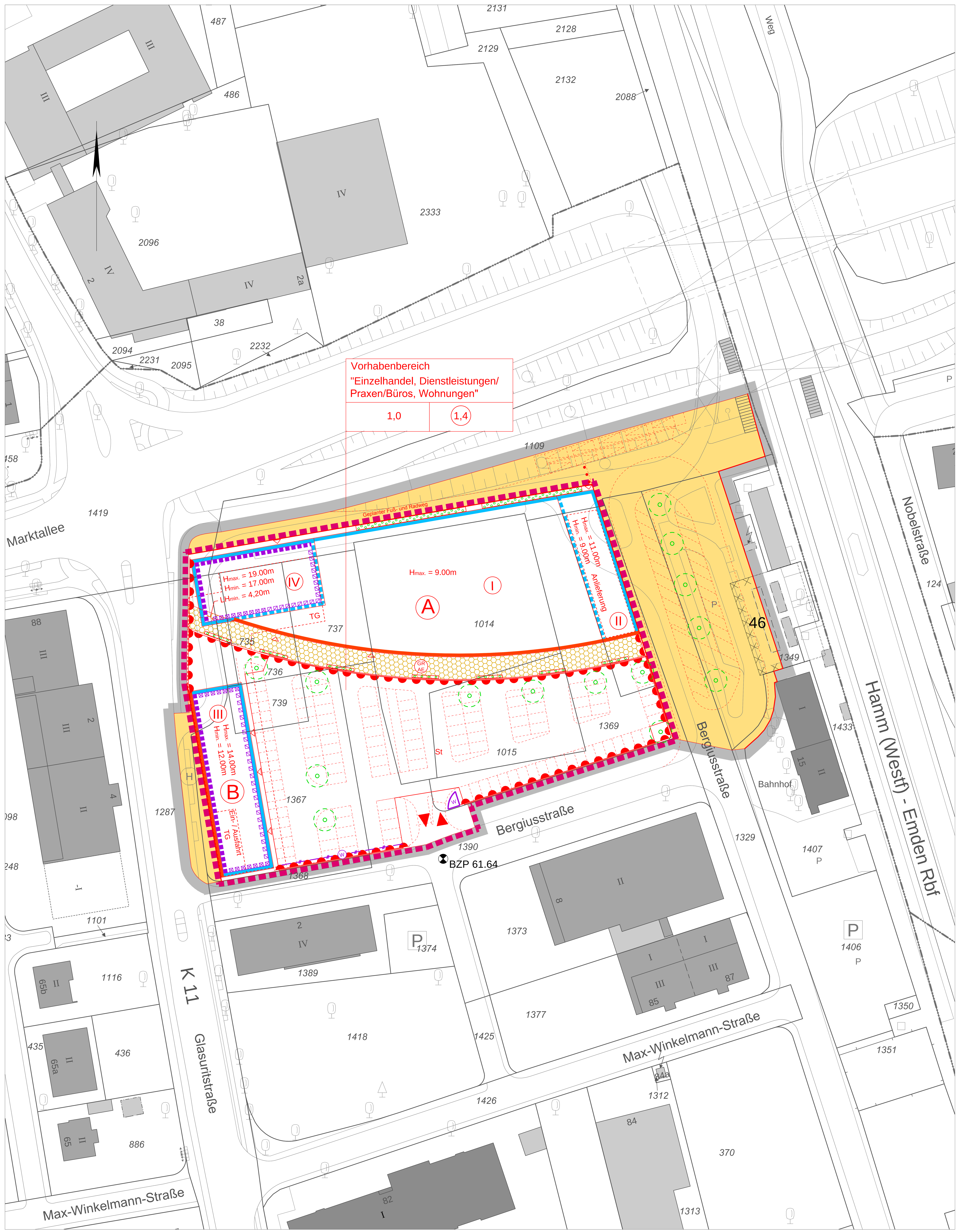
| Zentrenrelevante Sortimente | | Nicht zentrenrelevante Sortimente |
|---|---|---|
| Antiquitäten | Schreib- u. Papierwaren, Schulbedarf | Autos, Autoteile, -zubehör u. -reifen |
| Baby- und Kinderartikel | Schuhe | Badeinrichtungen |
| Bastelbedarf | Spielwaren, Hobbyartikel | Bauelemente (inkl. Fenster, Türen, Bau- und Heimwerkerbedarf) |
| Bekleidung aller Art | Sportartikel/-geräte/ -bekleidung | Baustoffe (inkl. Fliesen) |
| Bücher, Fachliteratur | Stoffe, Tuche, Meterware | Blockhäuser, Wintergärten, Zäune |
| Bürobedarf, Organisationsmittel | Unterhaltungselektronik, Tonträger | Bodenbeläge |
| Computer und –zubehör, Kommunikationselektronik | Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck | Boote und Zubehör |
| Elektrokleingeräte | Telefone / -zubehör | Campingwagen und –artikel, Zelte |
| Fahrräder und Zubehör | | Gartenbedarf, -möbel, -geräte, Pflanzen |
| Fotogeräte und -artikel | Nah- /Grundversorgung: | Haushaltsgroßgeräte, weiße Ware |
| Geschenkartikel | | Herde/Öfen/Kamine |
| Glas/Porzellan/Keramikartikel | Blumen (Schnittblumen, Topfpflanzen) | Installationsbedarf für Gas, Sanitär u. Heizung |
| Handarbeitsartikel /Strickwaren | Drogerie-/Parfümerieartikel | Kleineisenwaren, Werkzeuge |
| Haushaltwaren, Hausratartikel | Getränke | Küchen |
| Heim- u. Haustextilien, Bettwaren | Kosmetische Artikel | Möbel, Büromöbel |
| Jagdartikel/Waffen | Nahrungs- und Genussmittel | Motorräder, -zubehör u. –reifen |
| Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Bilder und -rahmen | Pharmazeutische Artikel | Rolläden, Rollos, Markisen |
| Lederwaren | Tabakwaren | Sauna-/Schwimmbadanlagen |
| Leuchten | Tierfutter / Tierpflegeartikel für Kleintiere | Tapeten, Lacke |
| Medizinische u. orthopädische Artikel | Zeitschriften, Zeitungen | Teppiche |
| Musikinstrumente, Musikalien | | Tiermöbel |
| Optische und akustische Erzeugnisse | | Zoologischer Bedarf/lebende Tiere |

## Zentrenrelevante Leitsortimente gemäß Anlage 1 zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren
- Bücher
- Bekleidung,Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel
- Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik
- Spielwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)
- Elektrogeräte, Medien (=Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto - ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten)
- Uhren, Schmuck

und

- Nahrungs- und Genussmittel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant)
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant).




# STADT MÜNSTER

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 543 und Vorhaben- und Erschließungsplan Hiltrup- Glasuritstraße / Osttor / Bergiusstraße

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabenbereich)

**Art der baulichen Nutzung**

- Vorhaben: Einzelhandel, Dienstleistungen/Praxen/ Büros, Wohnungen
- (A) (B) Teilbereiche zulässiger Nutzungen (siehe textliche Festsetzungen)

**Maß der baulichen Nutzung**

- 1,0 Grundflächenzahl
- (1,4) Geschossflächenzahl
- (IV) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Hmax. = 19,00 m Maximale Höhe baulicher Anlagen
- Hmin. = 17,00 m Mindesthöhe baulicher Anlagen

**Überbaubare Grundstücksflächen**

- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- Arkade/ auskragende Geschosse
- LHmin. = 4,20 m Lichte Höhe als Mindesmaß

**Verkehr**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Ein- und Ausfahrt
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume (Standort vorgeschlagen)

### Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St Flächen für Stellplätze St
- TG Flächen für Tiefgaragen TG
- Ein- / Ausfahrt TG Fläche der Ein- / Ausfahrt TG
- GR AE Mit Geh- und Radfahrrecht GR zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E
- Anlieferung Anlieferungsbereich

**Besondere Schallschutztechnische Vorkehrungen**

- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (s. textliche Festsetzung 1.17)
- Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (s. textliche Festsetzung 1.18)
- Lärmpegelbereich V I nach DIN 4109 (s. textliche Festsetzung 1.19)

**Werbeanlagen**

- W Standort für Werbepylon /-stele (s. textliche Festsetzung 2.2)
- W Bereich für Fahnenmasten (s. textliche Festsetzung 2.2)

### Kennzeichnungen

- 46 Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

### Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (St Stellplätze, Fahrbahn, Buswendeanlage, Behindertenrampe, Fuß- und Radweg)
- Eingänge Vorhabennutzung (nachrichtlich)
- Sperrpfahl

### Bestandangaben

- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- Topografische Umrisslinie
- I 10 Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliches Gebäude
- BZP Höhenbezugspunkt Bergiusstraße (Kanaldeckel) in Metern über NHN


Entwurfsverfasser, Düsseldorf
stadtraum Architektengruppe
StadtraumArchitektengruppe
Düsselstraße 11 - 40219 Düsseldorf
Tel.: 0211 - 393055

Vorhabenträger, Münster
Max Stroetmann
STROETMANN
Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co. KG
Harkortstraße 30 - 48163 Münster
Tel.: 0251 - 7182128


**Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch § 108a neu gefasst und § 108b eingefügt durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208)


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 <u>01/2015</u>

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, 15.05.2015

Tegtmeier (L.S.)
Dipl.-Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechts.

Münster, 18.05.2015

Schultheiß (L.S.) Schowe
Dipl.-Ing. Schultheiß, Stadtdirektor
Dipl.- Ing. Schowe, Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am 06.05.2015 gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 8 vom 15.05.2015 bekannt gemacht.

Münster, 19.05.2015

Der Oberbürgermeister im Auftrag
Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.05.2015 bis zum 26.06.2015 öffentlich ausgelegen.

Münster, 30.06.2015

Der Oberbürgermeister im Auftrag
Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 12 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am 11.11.2015 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 12.11.2015

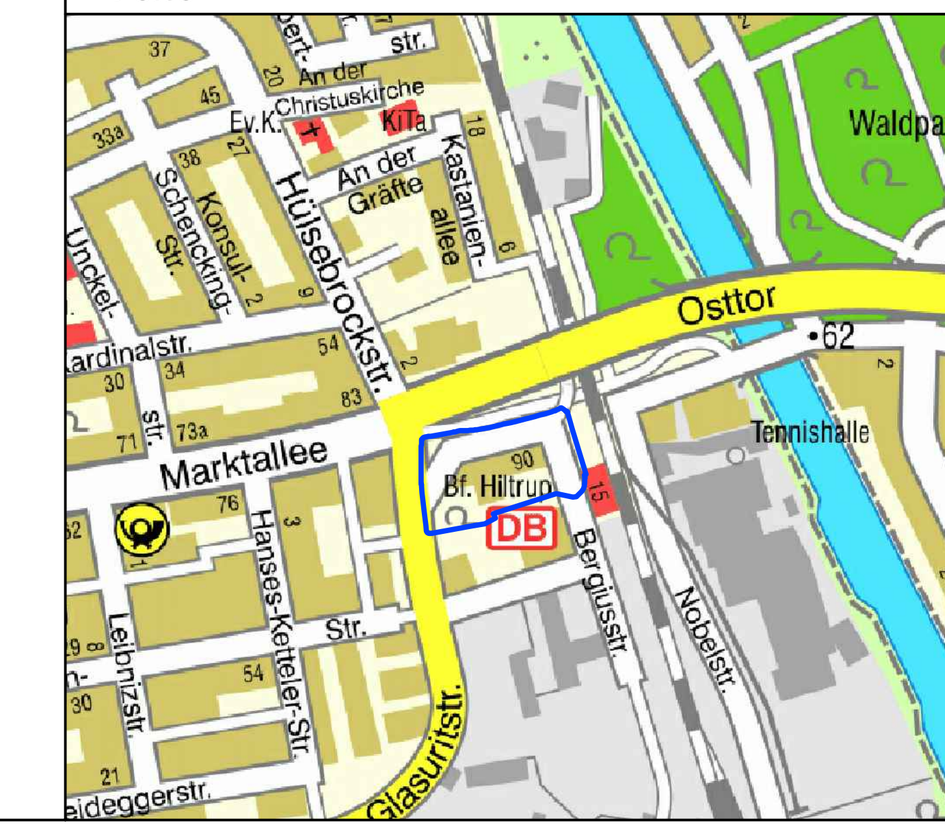
Markus Lewe (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 20 vom 20.11.2015 in Kraft getreten.

Münster, 20.11.2015

Der Oberbürgermeister im Auftrag
Hülk (L.S.)

Gemarkung: Hiltrup
Flur: 10
Maßstab: 1:500
Datum:





STADT MÜNSTER


Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 543 und Vorhaben- und Erschließungsplan Hiltrup - Glasuritstraße / Osttor / Bergiusstraße