



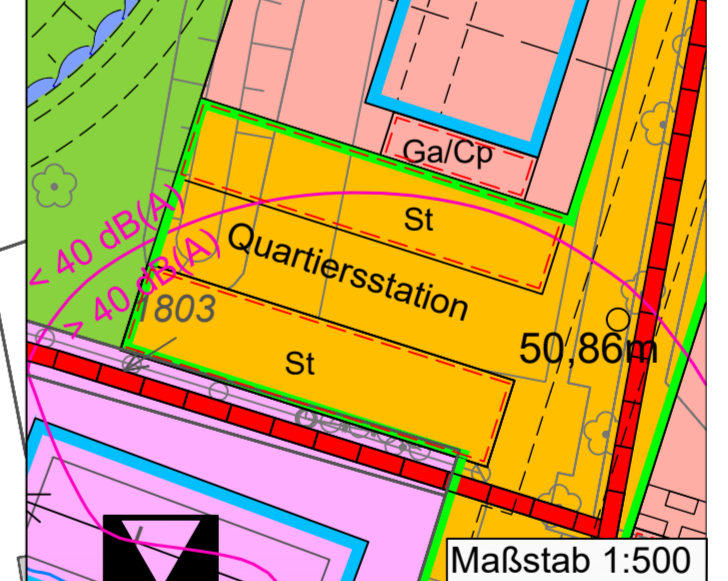
Fassadenfarben rot/rotbraun - RAL CLASSIC

- RAL 3000 Feuerrot
- RAL 3003 Rubinrot
- RAL 3005 Weinrot
- RAL 3009 Oxidrot
- RAL 3011 Braunrot
- RAL 3013 Tomatenrot
- RAL 3016 Korallenrot
- RAL 3031 Orientrot
- RAL 3032 Perfirubinrot
- RAL 3033 Perlosa

Fassadenfarben beige - RAL CLASSIC

- RAL 1000 Grünbeige
- RAL 1001 Beige
- RAL 1002 Sandgelb
- RAL 1013 Perweiß
- RAL 1014 Eifenbein
- RAL 1015 Hellfeinbein
- RAL 9001 Cremeweiß
- RAL 9003 Signalweiß
- RAL 9010 Reinweiß

Beispiel gemäß Textlicher Festsetzung 1.1.2



Bebauungsplan Nr. 562

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung des Bebauungsgebietes
- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
 - WA-1 Kennlinie (siehe textl. Festsetzungen)
 - TH Traufhöhe maximal, Meter über Normalhöhennull
 - FH Firsthöhe maximal, Meter über Normalhöhennull
 - GH Gebäuhöhe maximal, Meter über Normalhöhennull
- Bauweise
 - a offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzungen)
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - D nur Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
 - a nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze
 - TGA Baugrenze für Tiefgaragen, unterirdisch
- Bauvorschriften
 - FD Flachdach, 0-5° Dachneigung zulässig
 - SD Satteldach
 - 30°, 45° Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze
 - Haugneigung
- Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehr
 - Streifenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ver- und Entsorgung
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Regenrückhaltebecken und Abklärungen
 - Elektrizität (Trafostation, Standort vorgeschlagen)
- Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - Parkanlagen
 - Spielplatz
- Landwirtschaft, Wald
 - Flächen für Wald
- Wasser, Wasserversorgung
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bäume (Standort vorgeschlagen)
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Bäume
- Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Ga/Cp/SD Flächen für Garagen oder Carport oder Stellplätze, Zulässigkeits gemäß Einreichung
 - TGA Flächen für Tiefgaragen
 - AS Sammelanlagen für Abfall
- Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
 - Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1/18 (siehe Textliche Festsetzung 1.1.7)
 - Schallschutztechnischer Orientierungswert nach DIN 18005-1 für WA 45 dB(A) Nachtzuluft, 2. Obergeschoss (siehe Textliche Festsetzung 1.1.2)
- Sonstige Festsetzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung
 - Mit Gehtreten G. Fahrrechten F. Leitungsgraben L. zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A. der Erschließungsart E der Öffentlichkeit O Bezugsfläche Bestand (Meter über Normalhöhennull im DIN N2016) gepflante Höhen (Meter über Normalhöhennull im DIN N2016) gepflante Höhen (Meter über Normalhöhennull im DIN N2016)
- **Nachrichtliche Übernahme**
 - Umgrenzung verletztes Bodendenkmal
- **Hinweise**
 - Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude, Siedlung)
 - Künftiger Verlauf "Jufferbach"
 - Immissionsrichtwert nach 18. BImSchV für WA-Gebiete von 55 dB(A) Sonntag außerhalb der Ruhezeiten und in der Ruhezeit am Abend, 2. Obergeschoss (siehe Hinweis 3.4.1)
 - Immissionsrichtwert nach Freizeitlärmrichtlinie für WA-Gebiete von 40 dB(A) Nacht (siehe Hinweis 3.4.2)
- **Bestandsangaben**
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topografische Umrisslinie
 - Baum
 - Einmessung zu erhaltener Baum (Krondurchmesser)
 - Öffentliche Gebäude
 - Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
 - Wirtschaftsgebäude

1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA...) ist die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 Auf der als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Fläche nördlich des Heimathauses (Kirschgarten 49) ist eine Nutzung durch den Gemeinbedarfsträger mit Pkw-Stellplätzen oder als Baumgarten zulässig. Sobald der zugehörige Pkw-Verkehr ausläuft und nicht verlagert wird, ist auf städtebauliche Erweiterung der nördlich angrenzenden Quartiersstation (öffentliche Verkehrsfläche, vgl. Beispiel) zulässig (§ 9 Abs. 2 BauGB).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA₁₋₁₂, WA₁₃ ist die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei je Doppelhäuser bzw. je Reihenhausreihe begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.2.2 Ausnahme ist bei Reihenmittelhäusern eine Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 0,5 zulässig, wenn mit ihr die geforderte profilliege Erreichung mit den Nachbarhäusern ermöglicht wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 17 Abs. 2 BauNVO, vgl. Textliche Festsetzung Nr. 2.1.6).

1.2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA₁₋₁₂ und WA₁₃ sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der im Plan entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Die Flächen der Tiefgaragen sind bei der Ermittlung der Grundfläche mit einzurechnen, die GRZ darf durch sie bedingt- bis zu 0,6 betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO).

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

1.3.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen ist im Erdgeschoss ausnahmsweise durch Terrassenüberdachungen zulässig, soweit sie sich auf 2/3 der Gebäudebreite bzw. eine Tiefe von bis zu 3,0 m beschränken (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO).

1.3.2 In Allgemeinen Wohngebiet WA₁₋₁₂ (abweichende Bauweise) sind Reihenhäuser mit einer Gesamtlänge von über 50 m zulässig; an ihren Stirnseiten sind sie mit Grenzabstand zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO).

1.3.3 In Allgemeinen Wohngebiet WA₁₃ (abweichende Bauweise) sind sowohl Hausgruppen als auch Mehrfamilienhäuser mit einer Gesamtlänge von über 50 m zulässig; an ihren Stirnseiten sind sie mit Grenzabstand zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO).

1.4 Höhe baulicher Anlagen / Geschossigkeit

1.4.1 Die maximalen Gebäudehöhen - als Gebäudehöhen (GH) der Flachdachgebäude bzw. als First- und Traufhöhen (FH, TH) der Gebäude mit geneigten Dächern - sind in dem jeweiligen Bereich der Planzeichnung mit Bezug auf Normalhöhennull (NNH) festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufsteigenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO).

1.4.2 Ausnahme können die festgelegten Gebäudehöhen überschritten werden, soweit dies für Anlagen und Aulbauten zur Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich ist und diese alleseitig um mindestens 1,00 m von den Außenwänden zurückgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO, vgl. Textliche Festsetzung Nr. 2.1.3).

1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

1.5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder - außerhalb der Vorgärten (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.6.4) - an den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude bzw. im rückwärtigen Bereich zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO). Diese Beschränkung bezieht sich nicht auf Fahrradstellanlagen und Müllsammelanlagen. Letztere beiden sind mit versickerungsfähigen Plätsler oder Gittersteinen auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Doppelhäuser mit versetzten Bauflächen, die voraussichtlich von Norden erschlossen werden, sind Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich oder Terrassen ausnahmsweise zulässig, wenn sie die Erdoberfläche von der sie erschließenden Straße oder Zuwegung nicht beeinträchtigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

1.5.2 Zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

1.5.3 Die Grundfläche der Nebenanlagen darf je Doppelhäuserreihe, je Reihenhausreihe 10 m² nicht überschreiten. Für Mehrfamilienhäuser beträgt die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen 20 m² pro Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

1.5.4 Bei Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein vorderer Abstand von mindestens 3,0 m (Aufstellfläche) zur Straßenbegrenzungslinie bzw. GFL-Fläche einzuhalten. Garagen müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. GFL-Fläche einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

1.5.5 Nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den dafür mit „SD/Ga/Cp“ festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

1.5.6 Offene Stellplätze sowie private Erschließungsflächen sind mit versickerungsfähigem Plätsler oder Gittersteinen auszuführen. Diese Regelung gilt nicht für Tiefgaragenzufahrten, sofern eine Pflasterung aus technischen Gründen nicht möglich ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.5.7 Die Tiefgaragenflächen außerhalb der überbaubaren Flächen sind mit einem mindestens 50 cm dicken Substratschutz zu überdecken und dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.6 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, (Dach-)flächen Begrünung

1.6.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.6.2 Im Bereich privater Stellplatzanlagen mit 6 oder mehr Stellplätzen ist je angelegte 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 6 m² vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und BauGB).

1.6.3 Die im Bebauungsplan an vorgeschlagenen Standorten festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Mindestumfang von 16-18 cm zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.6.4 Vorgärten (Bereiche zwischen der Erschließungsstraße /Zuwegung und der dieser Erschließung zugewandten Baugrenze) sind vollständig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Davon ausgenommen sind Flächen, die zur Erschließung erforderlich sind (Geh- und Fahrfahnen, Müllsammelplätze). Die Gestaltung der Vorgärtenfläche durch Steinschüttungen (z.B. Schotter, Kies, Splitt o.ä.) ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und BauGB).

1.6.5 Flächdecker der Hauptbaukörper in den Allgemeinen Wohngebieten WA₁₋₁₂, Garagen und Carports sind vollständig mit mindestens 0,30 m Bodensubstrat dauerhaft zu bedecken und mindestens extensiv zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).

1.7 Immissionsschutz

1.7.1 Maßgebliche Außenlärmpegel zu Straßen
Innerhalb der in der Planzeichnung ersichtlichen, festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne des § 46 BauO NRW 2018) nach DIN 4109-1:2018-01 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftungen, Dächer etc.) erfüllt werden. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.7.2 Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis durch einen Sachverständigen zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden- und Fassadeinschnitten maßgeblichen $R_{w,ext}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) ermittelt und umgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.7.3 Schallschutz für Schlafräume oder zum Schlaf geeignete Räume
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum „Planen und Bauen“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Alterthor Weg 33, eingesehen werden.

Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße von $R_{w,ext}$ zu berücksichtigen.

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis durch einen Sachverständigen über die Einhaltung eines Beurteilungsspiegels ≤ 45 dB(A) nachts zulässig.

2 Textliche Festsetzungen gemäß § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)

2.1 Bauwerkgestaltung

2.1.1 Als Dachform sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA₁₋₁₂ ausschließlich Flachdächer (mit einer Dachneigung von maximal 5 Grad) zulässig.

2.1.2 Ortgang- und Dachüberstände sind bei Gebäuden mit Flachdach unzulässig.

2.1.3 Dachaufbauten (mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen, vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.4.2) sowie Dachterrassen sind unzulässig.

2.1.4 Die Hauptbaukörper sind nur als Klinkerbauten in rot- / rotbrauner Farbgebung (RAL Nr. 3000, 3003, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3031, 3032, 3033), bzw. nur als Klinker- oder Ziegelbauten in weißer bis beiger Farbgebung (RAL Nr. 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 9001, 9003, 9010) zulässig.

2.1.5 Glänzende Fassadenmaterialien sind ausgeschlossen.

2.1.6 Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils profilliege, d. h. mit einheitlicher vorderer Gebäudeflucht, gleicher Firsthöhe, gleicher Dachneigung sowie einheitlich in Material und Farbe zu errichten (§ 9 BauO NRW 2018). Doppelhäuser, für welche die Planzeichnung eine versetzte Gebäudeflucht vorsieht, können gemäß Planzeichnung ausgeführt werden.

2.1.7 Das über die festgesetzte Maß der Vollgeschosse hinausgehende zusätzliche weitere Nachvollgossenswerte tags für WA-Gebiete nach der 18. BImSchV prognostiziert. Sofern im Baugenehmigungsverfahren eine Befreiung von der Einhaltung der Baugrenze beantragt werden sollte, dürfen keine maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der 18. BImSchV Anhang 1.2 an Fassadenabschnitten vorhanden sein, die innerhalb dieser 55 dB(A)-Isophone liegen.

2.2 Einfriedungen

2.2.1 Grundstückseneinfriedungen an Straßen-, Fuß-/Radweg- oder privaten Erschließungsflächen sind nur in Verbindung mit einer zur Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche zugewandten Einprägung mit standortgerechten Lüftungshöhen von mindestens 0,30 m Tiefe zulässig. Diese sowie die dahinterliegenden Zäune oder Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

3 Hinweise

3.1 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 und Bauen“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Alterthor Weg 33, eingesehen werden.

3.2 Empfehlung zum Schutz vor Starkregenereignissen
Um Schäden bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu vermeiden, wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils benachbarten Verkehrs- und Grünflächen anzuordnen. Insbesondere bei Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss sollte verstärkt Vorsorge vor Überflutung getroffen werden.

3.3 Denkmalschutz
Im Geltungsbereich befindet sich ein vermutetes Bodendenkmal (Hof Hobbel). Wer ein eingetragenes oder vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, hat die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Auch außerhalb bekannter Bodendenkmale können in einer über Jahrhunderte hinweg bestehenden Kulturlandschaft bei Bodenergräbungen jederzeit neue Bodendenkmale entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen (kulturspezifische Bodenfund, Funde, Einzelrunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster, Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/LVA-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Entdeckungsstelle ist in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 DSchG).

3.4 Immissionsschutz

3.4.1 Schallschutz zu Sportanlagen
Aufgrund der östlich angrenzenden Sportanlage wird im äußersten Randbereich des Plangebietes - außerhalb der Baugrenzen - eine Überschreitung des 55 dB(A)-Immissionsrichtwerts tags für WA-Gebiete nach der 18. BImSchV prognostiziert. Sofern im Baugenehmigungsverfahren eine Befreiung von der Einhaltung der Baugrenze beantragt werden sollte, dürfen keine maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der 18. BImSchV Anhang 1.2 an Fassadenabschnitten vorhanden sein, die innerhalb dieser 55 dB(A)-Isophone liegen.

3.4.2 Schallschutz zu Freizeitanlagen
Aufgrund der Nutzung des Heimathauses wird im Umfeld des Hauses eine Überschreitung des 40 dB(A)-Immissionsrichtwerts nachts für WA-Gebiete nach dem Freizeitlärmklassen NRW (Runderlass V-5 - 8827.5 - v. 23.10.2008) prognostiziert. Im Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass keine maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der TA Lärm 1998 A 1.3 an Fassadenabschnitten vorhanden sind, die innerhalb dieser 40 dB(A)-Isophone liegen.

Abweichungen von den Hinweisen 3.4.1 und 3.4.2 sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zulässig, wenn durch einen Sachverständigen im Einzelfall der Nachweis erfolgt, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte an den konkreten maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

3.5 Sichtfeld
Sichtbehindernde bauliche Anlagen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen innerhalb des Sichtfeldes sind auf maximal 80 cm über der Straßenoberkante zu stützen (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. Kapitel 6.3.9.3 RASB). Der entlang der Hobbelstraße vorhandene Baumbestand ist hiervon ausgenommen.

3.6 Kampfmittel
Für Bereiche des Plangebietes sind Kriegsbeeinflussungen (Bombardierungen, Bombenblindgänger-Verdachtspunkte, Antifliebeschutz) erkennbar. Vor Beginn der Bauarbeiten hat eine systematische Absuche zu bebauernden Grundflächen und auszubauender Baugruften im Oberflächensondierverfahren zu erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass geplante Ramn-/ Bohrarbeiten im Spezialtiefbau zu z.B. Baugrubenabsicherungen, Bohrlafgründung, Rohrvortrieb, Erdwärmesonden o.ä. einer vorhergehenden Sicherheitsprüfung durch den KBG unterzogen werden müssen.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdausbau eine außergewöhnliche Verfüllung auf oder werden verachtliche Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehr zu verständigen.

3.7 Altlasten
Sollten sich bei den Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde im Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster zu informieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3.8 Hinweis zum Arzteschutz
Rodungsarbeiten von Gehölzen sind grundsätzlich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum von 01.10. bis 29.09.02. des Folgejahres durchzuführen. Dies gilt auch für den Abriss des Bürgerdebes. Wenn der Abriss nicht in diesem Zeitraum erfolgen kann, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die Rodungsarbeiten sind auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

3.9 Forstrechtlicher Ausgleich
Durch den Batauflagen werden Flächen mit Waldgesellschaften in Anspruch genommen. Insgesamt gehen 6.389 m² Waldflächen verloren, sodass auf einer Fläche in der Größenordnung von 12.778 m² die Anlage einer Ersatzpflanzung erforderlich wird.

Dieser Nachweis wird auf dem Grundstück Gemarkung Handorf Flur 5 Flurstück 41 (siehe Karte in der Anlage zum Umweltbericht) erbracht. Es erfolgt eine Anpflanzung standortheimischer Laubbäume und Gehölze (Eiche, Hartholze, Pflaumentilien etc.).

3.10 Hinweis zu nicht überbauten Grundstücksflächen
Gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018 sind nicht überbaute Grundstücksflächen, soweit sie nicht für andere zulässige Zwecke benötigt werden, wasserspeichernd zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Gemarkung: Handorf
Flur: 9
Maßstab: 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 562
Handorf - Hobbelstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße