1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 kann durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

1.2 Die Höhe baulicher Anlagen ist als maximale Gebäudehöhe (GH) in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Als maximale Gebäudehöhe (GH) gilt der höchste Punkt der Dachfläche bzw. der Attika (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO).

1.3. Antennen und Sirenen mit ihren Masten, die der Alarmierung der Einsatzkräfte bzw. Warnung der Bevölkerung dienen, dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 6 BauNVO).

1.4 Im Bereich der durch Baugrenzen gesondert abgegrenzten kleineren überbaubaren Grundstücksfläche (5,00 m x 6,25 m) ist lediglich eine Terrasse mit Überdachung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).

1.5. Die mit einem Pflanzgebot belegte Fläche ist mit Sträuchern, bodendeckenden Stauden/Gehölzen oder Rasen/Wiese dauerhaft zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

1.6 Das Flachdach ist extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Terrassen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen. Die Substratschicht muss eine Stärke von mindestens 8 cm besitzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

2 Hinweise

2.1 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, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

2.2 Bodendenkmäler

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe / LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 16 DSchG). Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG).

2.3 Kampfmittel

Für große Teile des Plangeltungsbereichs wurde eine Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) festgestellt. Dies erfordert unter anderem eine systematische Absuche/Sondierung der Flächen, auf denen erdeingreifende Maßnahmen stattfinden. Die konkret einzuhaltenden Vorgaben sind der Stellungnahme der Feuerwehr Münster vom 11.01.2021 zu entnehmen.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und ist die Feuerwehr zu verständigen.

2.4 Altlasten

Für den Planbereich sind keine Altlast-/ Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich jedoch bei den Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde oder das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit zu informieren.

2.5 Artenschutz

Zur Vermeidung von direkten Störungen und ggf. Tötungen von geschützten Tierarten sind mögliche Rodungen grundsätzlich innerhalb der von § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vorgegebenen Zeiträume (01.10. bis 28.02.) durchzuführen.

2.6 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Das extensiv begrünte Flachdach wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

2.7 Überflutungsschutz

In allen Gebäudeteilen soll die Oberkante des Fertigfußbodens mindestens 80,64 m über Normalhöhennull (m ü. NHN) liegen, um Schäden infolge von Starkregenereignissen zu verhindern.

2.8 Sichtdreiecke

Am Knotenpunkt Hülshoffstraße / Alhardstraße liegen die Sichtdreiecke teilweise im Bereich von Verkehrsgrün. Aus Sicherheitsgründen ist das Sichtfeld von jeder die Sicht behindernden Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung über 0,80 m Höhe - von der Fahrbahnoberkante aus gemessen - freizuhalten.



STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 621

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

GH 89,00 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß (in Meter über Normalhöhen-Null im DHHN2016)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

FD Flachdach

Gemeinbedarf

F Feuerwehr

Grünflächen

öffentlich öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Gebäude)

Vorgeschlagener Baumstandort

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Baum

Öffentliche Gebäude

Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)

Wirtschaftsgebäude

●80,20 m Bestandshöhen (Meter über Normalhöhen-Null im DHHN2016)

Kanaldeckel

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)**
  vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV.NRW. S. 1086)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV.NRW. S. 1353)

Dieser Bebauungsplan enthält Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem vom 04.07. bis einschließlich 04.08.2022 öffentlich ausgelegenen Entwurf.

Münster, 24.10.2022

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkheetker (L.S.)

Brinkheetker

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am 26.10.2022 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 27.10.2022

Markus Lewe (L.S.) Kupferschmidt

Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 27 vom 04.11.2022 in Kraft getreten.

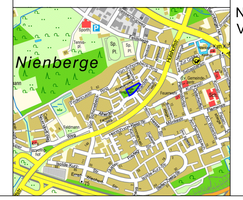
Münster, 04.11.2022

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkheetker (L.S.)

Brinkheetker

Gemarkung: Nienberge
Flur: 29
Maßstab: 1 : 500



Bebauungsplan Nr. 621

Nienberge -
Vögedingplatz / Alhardstraße