Textliche Festsetzungen

**zur vorhabenbezogenen 1. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 267 Teilabschnitt I:
Stadtpark Wienburg im Bereich Kanalstraße 155 (Kindertagesstätte)**

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Im Geltungsbereich ist eine Kinderbetreuungseinrichtung für 2 Kindergruppen zulässig.

1.2 Stellplätze sind nur in den entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.

1.3 Der dargestellte Freiflächenplan ist Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Alle Freiflächen sind entsprechend des Freiflächengestaltungsplanes zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise sind Nebenanlagen und untergeordnete Gebäude gemäß § 53 Absatz 2 BauO NRW zulässig, sofern sie außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen.

1.4 Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Dach- und Außenwandflächen des Gebäudes sind entsprechend der Pläne zu gestalten. Die in den Ansichtsplänen festgesetzten Gebäudehöhen dürfen um 0,20 m über- oder unterschritten werden.

1.5 Der zeichnerisch als zu erhalten festgesetzte Baum sowie die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinreichende Kronenschirmflächen der Bäume sind nach einschlägigen technischen Regelwerken (DIN 18920, RAS - LP 4) im Zuge der Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

1.6 Für die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Unterkante der Erdgeschoss-Bodenplattenkonstruktion wird mit mindestens 52,50 m ü. NHN festgesetzt.
- Zur Entfluchtung des Gebäudes ist ein entsprechend gesicherter Steg in den nicht vom Überschwemmungsgebiet betroffenen Grundstücksteil zu führen. Die Höhe des Steges muss oberhalb von 52,50 m ü. NHN liegen.
- Der Rückhalteraum unterhalb der Erdgeschoss-Bodenplattenkonstruktion ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

2. Hinweise

2.1 Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes werden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

2.2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Ent-

deckung ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) dem Stadtplanungsamt der Stadt Münster (Tel. 0251-492 6143) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251-210 5252) unverzüglich anzuzeigen.

2.3 Es liegen keine Hinweise auf planungsrelevante schützenswerte Arten (Flora / Fauna) im Bebauungsplangebiet vor.

2.4 Einsichtnahme von Vorschriften

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.