

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 523: Nienberge – Zwischen Altenberger Straße und Feldstiege

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
 - a) der BSI 2006 („Hinweisen zur räumlichen Entfernung zwischen redundanten Rechenzentren“, Bundesanstalt für Sicherheit in der Informationstechnik)
 - b) 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 Pflanzgebotsstreifen nur mit standortgerechten heimischen Gehölzen (Beispielsweise Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Hasel, Holunder, Liguster et cetera) vorzunehmen.

Innerhalb der Pflanzgebotsfläche 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 Pflanzgebotsfläche 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).

1.3. 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).

1.4. 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 Wallkronen 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, Bröderichweg 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.