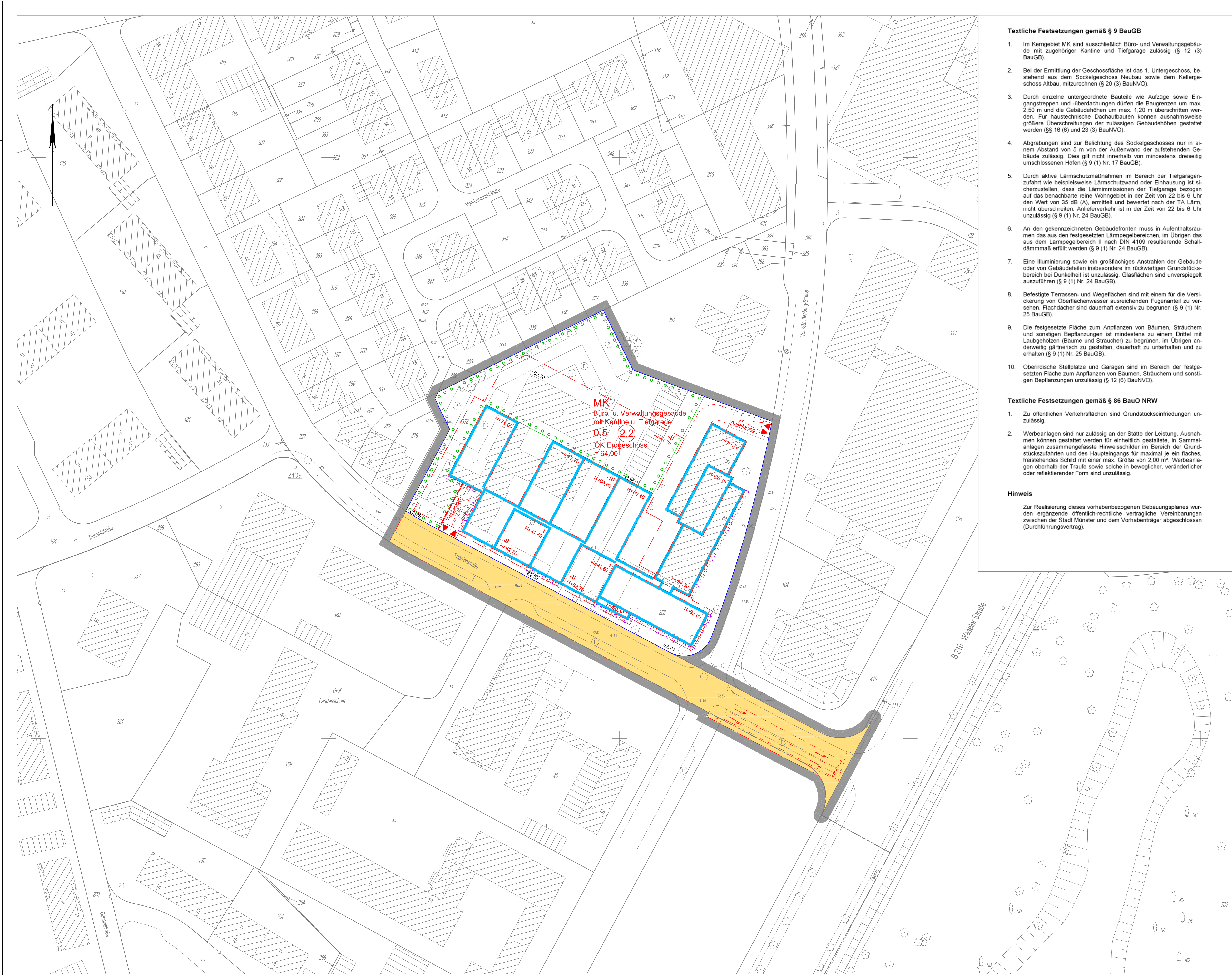




Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Im Kerngebiet MK sind ausschließlich Büro- und Verwaltungsgebäude mit zugehöriger Kantine und Tiefgarage zulässig (§ 12 (3) BauGB).
- Bei der Ermittlung der Geschossfläche ist das 1. Untergeschoss, bestehend aus dem Sockelgeschoss Neubau sowie dem Kellergeschoss Altbau, mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).
- Durch einzelne untergeordnete Bauteile wie Aufzüge sowie Eingangstrepfen und -überdachungen dürfen die Baugrenzen um max. 2,50 m und die Gebäudehöhen um max. 1,20 m überschritten werden. Für haustechnische Dachaufbauten können ausnahmsweise größere Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen gestattet werden (§§ 16 (6) und 23 (3) BauNVO).
- Abgrabungen sind zur Belichtung des Sockelgeschosses nur in einem Abstand von 5 m von der Außenwand der aufstehenden Gebäude zulässig. Dies gilt nicht innerhalb von mindestens dreiseitig umschlossenen Höfen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB).
- Durch aktive Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Tiefgaragenzufahrt wie beispielsweise Lärmschutzwand oder Einhausung ist sicherzustellen, dass die Lärmimmissionen der Tiefgarage bezogen auf das benachbarte reine Wohngebiet in der Zeit von 22 bis 6 Uhr den Wert von 35 dB (A), ermittelt und bewertet nach der TA Lärm, nicht überschreiten. Anlieferverkehr ist in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unzulässig (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- An den gekennzeichneten Gebäudefronten muss in Aufenthaltsräumen das aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen, im Übrigen das aus dem Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 resultierende Schalldämmmaß erfüllt werden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Eine Illuminierung sowie ein großflächiges Anstrahlen der Gebäude oder von Gebäudeteilen insbesondere im rückwärtigen Grundstücksbereich bei Dunkelheit ist unzulässig. Glasflächen sind unverspiegelt auszuführen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Befestigte Terrassen- und Wegeflächen sind mit einem für die Versickerung von Oberflächenwasser ausreichenden Fugenanteil zu versehen. Flachdächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mindestens zu einem Drittel mit Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu begrünen, im Übrigen anderweitig gärtnerisch zu gestalten, dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- Oberirdische Stellplätze und Garagen sind im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

- Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedungen unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder im Bereich der Grundstückszufahrt und des Haupteingangs für maximal je ein flaches, freistehendes Schild mit einer max. Größe von 2,00 m². Werbeanlagen oberhalb der Traufe sowie solche in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form sind unzulässig.

Hinweis

Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 490
Sperlichstraße / Von-Stauffenberg-Straße

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)

Art der baulichen Nutzung

MK

Maß der baulichen Nutzung

0,5

2,2

I

-III

H=80,40

OK

Erdgeschoss

= 64,00

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Lärmschutzwand oder Einhausung

Lärmpegelbereich III nach DIN 4109

Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

Hinweise

Bestandshöhe in Meter über NN

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Nutzungsgrenze

Baum

Wohngebäude / öffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.08.2004 (BGBl. I S. 1359) in der Fassung vom 20.07.2004 in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 686) SGV NW 2023 mit den dazu erlassenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt. Plangrundlage Stand 09/2004

Für die städtebauliche Planung:

Münster: _____

Entwurfsverfasser: _____

Vorhabenträger: _____

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt:

Münster: _____

Dipl.-Ing. Tegtmeyer

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

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

Münster: _____

Der Oberbürgermeister

im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.

Münster: _____

Oberbürgermeister

Schriftführer

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechtes:

Münster: _____

Dipl.-Ing. Schutheiß

Städt. Direktor

Dr. Karliczek

Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis _____ offengelegen.

Münster: _____

Der Oberbürgermeister

im Auftrag

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

Münster: _____

Der Oberbürgermeister

im Auftrag

Gemarkung: Münster

Flur: 208, 210

Maßstab: 1:500

J:\Autocad\IBP_490_LVM\stplan.jpg

