

Anlage 3

zur Vorlage Nr. 191/2005

1. Textliche Festsetzungen

1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB
 - 1.1 Die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Bauhöhe der Gebäude nördlich der Annette - Allee ist die Höhe + 59,00 m ü.NN = Oberkante der geplanten öffentlich nutzbaren Tiefgarage einschließlich dauerhafter Begrünung / Übergrünung (§ 16 (2) 4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO.
 - 1.2 Die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Bauhöhe der Sonderbauten am Seeufer ist die Oberkante der neuen Uferpromenade = 54,80 m ü.NN. (§ 16 (2) 4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO.
 - 1.3 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO unzulässig.
 - 1.4 Fenster zu Schlafräumen in den mit xxxx gekennzeichneten Fassaden der Wohngebäude sind zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden evtl. fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen / Rolladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w,res}$ zu berücksichtigen. Die betroffenen Fassaden sind mit einem erforderlichen $R'_{w,res} = 30\text{dB}$ auszuführen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
 - 1.5 Für die Tiefgaragenzufahrt-/ausfahrt sind folgende technische Vorkehrungen zu treffen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB):
 - die Beschränkung liegt innerhalb der Garage,
 - die Zufahrt/Ausfahrt ist teilüberdacht und schallabsorbierend zu gestalten,
 - die Zufahrt/Ausfahrt (Rampe) der Tiefgarage ist mit einer fugenfreien Oberfläche zu realisieren

2. Hinweise

- 2.1 Gemäß § 15 DSCHG NRW ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt Münster (Telefon 0251/4926143) oder dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Telefon 0251/2105252), anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 Abs. 1 DSCHG NRW unverändert zu erhalten.
- 2.2 Zur Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).