1. Textliche Festsetzungen gemäß §§ 9 und 12 BauGB

Art der baulichen Nutzung

1.1 Es sind grundsätzlich nur solche Betriebe zugelassen, von denen keine wesentlichen Störungen auf benachbarte Wohngebiete, Sondergebiete, Kerngebiete ausgehen. (§ 1 (4) Nr. 2 BauNVO)
1.2 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen sind nur bis zu einer Größe von 1.000 qm Geschossfläche zugelassen. (§ 1 (5) BauNVO)
1.3 Im GE 1-Gebiet sind nur Nutzungen zugelassen, die Gegenstand des Durchführungsvertrages sind. (§ 1 (5) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

1.4 Die festgesetzten Bauhöhen werden von der Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zur obersten, schattenwerfenden Kante des Bauwerks gemessen. (§ 16 (2) Nr. 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO)
1.5 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. (§ 21 a (4) Nr. 3 BauNVO)

Bauweise

1.6 Bauwerke sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelbauwerke, Doppelbauwerke oder Bauwerksgruppen mit einer Länge zwischen 15.00 m und 200.00 m zu errichten. (§ 22 (4) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

1.7 Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 3 m überschreiten. Davon ausgenommen ist die östliche Baugrenze (§ 23 (2) BauONRW)

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

1.8 Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. (§ 23 (5) BauNVO)

1.9 Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind nur auf den hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zugelassen. Sie können ausnahmsweise auch innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie durch Baumpflanzungen gegliedert werden. (§ 12 (6) BauNVO)

1.10 Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind nur im GE 2-Gebiet und dort nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

1.11 Auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen dürfen ausnahmsweise auch zweigeschossige Stellplatzpaletten errichtet werden. Die obere Stellplatzebene darf jedoch max. 1,00 m über der Verkehrsfläche liegen, von der aus das Bauwerk erschlossen wird. Der Abstand zwischen Bauwerk einschließlich Rampenbauwerk und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens 3,00 m betragen. (§ 12 (4) BauNVO)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1.12 Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden muss an den gekennzeichneten Gebäudefronten in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen das aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 resultierende Schalldämmmaß erfüllt werden. Überwiegend zum Schlafen genutzte Räume, die Fenster ausschließlich zu den gekennzeichneten Gebäudefronten aufweisen, sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.13 Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden sind die östlich zur Bahnlinie orientierten Gebäudeaußenwände mit kleinteilig profilierten Fassaden (Well- oder Trapezprofil) zu versehen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.14 Die mit Pflanzgeboten festgesetzten Flächen sind mit Sträuchern bzw. mit 2 Reihen standortgerechter heimischer Gehölze (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Hartriegel, Holunder, Heckenrose, Schneeball) in einem Pflanzverband von 1.00 m x 1.00 m fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONRW

Bauwerksgestaltung

2.1 Ist Flachdach festgesetzt, so dürfen ausnahmsweise bis zu 30% der Dachflächen mit Dächern bis 30° Neigung ausgeführt werden.

2.2 Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdächern zu versehen und extensiv dauerhaft zu begrünen..

Grundstücksflächen

2.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für andere zulässige Zwecke benötigt werden, als Grünflächen herzustellen und zu unterhalten. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig.

2.4 Im Bereich der mit Leitungsrechten zu belegenden Flächen sind zum Schutz der Leitungen keine tiefwurzelnden Gehölze zu pflanzen.

Anlagen der Außenwerbung

2.5 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.

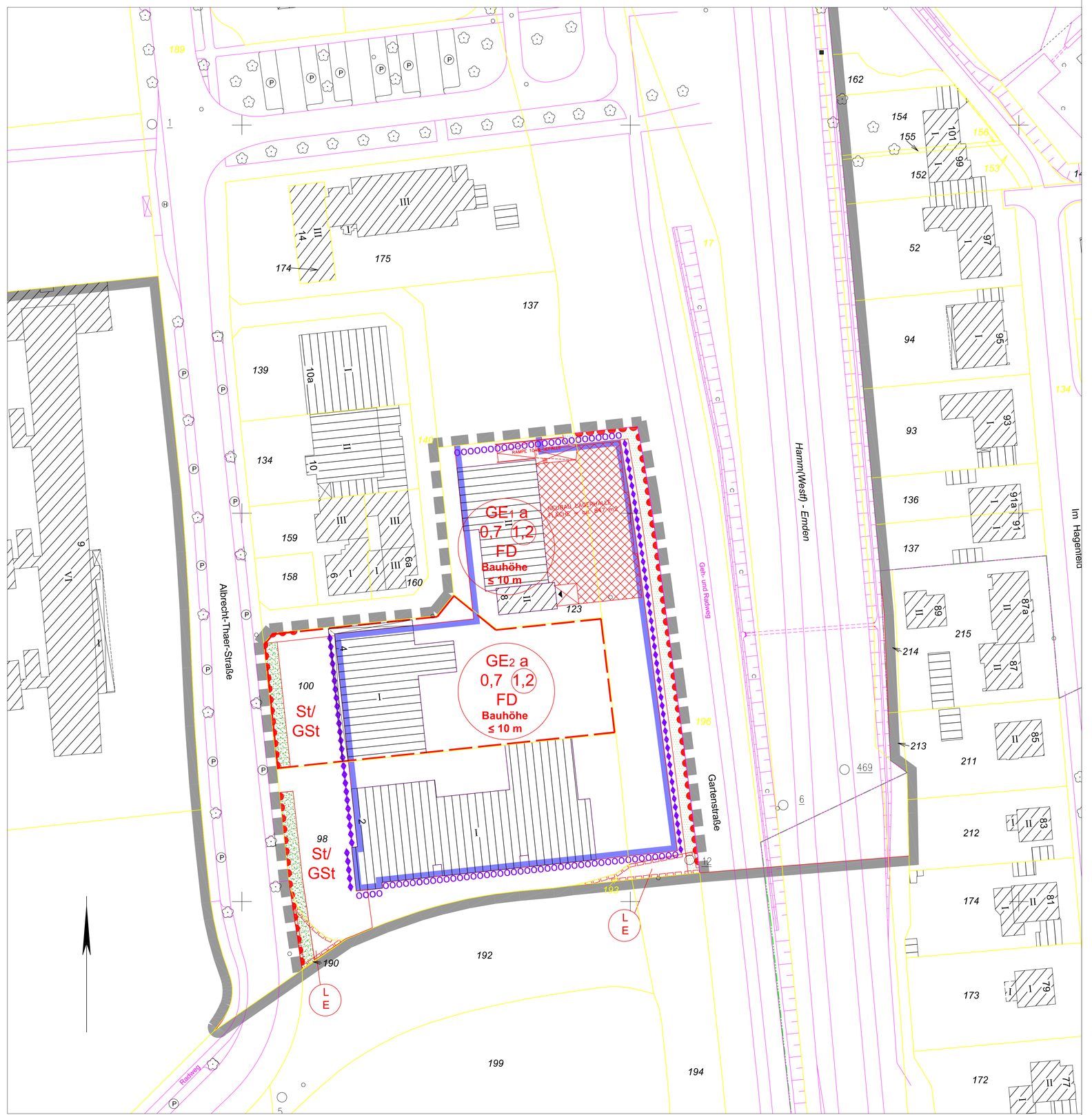
2.6 Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, ferner
a) Anlagen, die mehr als 1.00 m hoch und 8.00 m lang sind und mehr als 0.50 m vor die Außenkante Außenwand vortreten. Der Abstand zwischen zwei Werbeanlagen muss mindestens 5.00 m betragen. § 13 (2) BauONRW bleibt unberührt;
b) Anlagen die über die Dachgeslmsoberkante oder Traufkante hinausragen;
c) Freistehende Werbetafeln, die eine Höhe von 1.00 m und eine Länge von 2,00 m überschreiten. Ausnahmsweise kann je Baugrundstück eine freistehende Werbetafel bis zu 3,00 m Höhe und 2,00 m Breite zugelassen werden, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von min. 3,00 m einhält.

2.7 Ausnahmsweise können ferner Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche u.ä. Veranstaltungen sowie Sammelhinweisschilder gemeinsam für mind. vier Firmen zugelassen werden. § 13 (2) BauONRW bleibt unberührt.

3. Hinweise

3.1 Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. (§ 16 DSchG)

3.2 Zur Realisierung dieses Bebauungsplans werden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und der Vorhabenträgerin abgeschlossen. (Durchführungsvertrag)



STADT MÜNSTER

Vorhabenbezogene 3. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 114

Teilabschnitt III

und Vorhaben- und Erschließungsplan

Zentrum Nord

Südlich Gut Nevinghoff

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des Bereiches der vorhabenbezogenen 3. Änderung
- Grenze von Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- GE1 Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)
- GE2 Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,7 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl

Bauweise

- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)

überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Bauvorschriften

- FD Flachdachbebauung

Verkehr

- Ein- und Ausfahrtverbot

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sträucher
- Standortgerechte einheimische Feld- und Flurgehölze. Höhe ≥ 2m (z.B. Hainbuche, Hasel, Holunder)

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St Stellplatz
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- Stellplatzbegrenzung
- mit Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Erschließungsträger E

besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

Hinweise

- Neues Hallengebäude

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt III

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Aufschüttung, Böschung
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- 136 Flurstücksnummer
- 91a Hausnummer
- I Anzahl der Geschosse

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist Teil des Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 Teilabschnitt III.

Münster,

Entwurfsverfasser	Vorhabenträger
Architektur + Stadtplanungsbüro Jenny Hentger Kirchplatz 6 48329 Havixbeck	Frau Emmy vor dem Brocke-Mackenbrock Albrecht-Thaer-Str. 2 48147 Münster

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 01.01.2007, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (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 NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.6661 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 Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand 05.12.2006

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt

Münster, _____

Dipl. - Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechtes.

Münster, _____

Dipl.-Ing. Schultheiß
Stadtdirektor

Dipl.- Ing. Schowe
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis zum _____ offengelegen.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 12 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.

Münster, _____

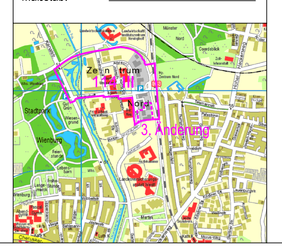
Oberbürgermeister
Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung 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: 121
Maßstab: 1:500



STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung

Vorhabenbezogene 3. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 114

Teilabschnitt III

und Vorhaben- und Erschließungsplan

Zentrum Nord

Südlich Gut Nevinghoff