

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1. Im Kerngebiet (MK-1) und (MK-2) sind Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig (§1 (5) BauNVO).
 - 1.2. Im Kerngebiet (MK-2) sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§1 (5) BauNVO).
 - 1.3. Im Kerngebiet (MK-1) sind Einzelhandelsnutzungen nur zulässig, wenn sie
 - nicht großflächig sind (i. S. § 11 (3) BauNVO) und
 - in der Erdgeschosebene angeordnet werden (§ 1 Abs. 7 BauNVO).
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21a (4) 3 BauNVO).
 - 2.2. Die festgesetzte Bauhöhe von 120 m ü. NN kann durch untergeordnete Dachaufbauten wie Treppenaufgänge, Glasdächer, und Aufzugsüberfahrten ausnahmsweise um 3 m überschritten werden. Ausnahmsweise sind stabförmige Antennenanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 130 m ü. NN zulässig (§ 16 (6) BauNVO).
 - 2.3. Die Geschoszahl für das Hochhaus darf durch angrenzende Gebäudeteile der umliegenden – max. II- geschossigen - Bebauung unterschritten werden.
3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.1. Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (§ 23 (5) BauNVO).
 - 3.2. Parkhaus und Tiefgaragen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür gekennzeichneten Flächen zugelassen.
 - 3.3. Entlang der Baulinie darf die Bebauung eine Maximalhöhe von 13 m nicht überschreiten (§ 16 (2) 4 BauNVO).
4. Zufahrten
 - 4.1. In der Zone mit Ein- und Ausfahrtsverbot sind ausnahmsweise untergeordnete Zufahrten mit geringfügiger Verkehrsbelastung wie Vorfahrt, Kunden und Taxiparkplätze mit max. 25 Stellplätzen zulässig (§ 31 (1) BauGB).

Textliche Festsetzung gemäß § 86 BauO NRW

5. Bauwerksgestaltung
 - 5.1. Die Außenhaut des Hochhauses ist als unverspiegelte Glasvorhangfassade auszuführen. Für untergeordnete Bauteile können andere Materialien zugelassen werden.
6. Grundstücksflächen
 - 6.1. Die Dachflächen der II- geschossigen Gebäude sind zu mindestens 70% als Gründach mit extensiver Bepflanzung herzustellen und zu unterhalten.
7. Anlagen der Außenwerbung
 - 7.1. Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.
 - 7.2. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen (ausgenommen Fahnen), ferner solche Anlagen;
 - 7.2.1. die oberhalb des 1. Obergeschosses, mehr als 1,0 m hoch und 8,0 m lang sind und mehr als 0,5 m vor die Außenkante Außenwand vortreten. Der Abstand zwischen zwei Werbeanlagen muss mindestens 5,0 m betragen;
 - 7.2.2. die oberhalb des 3. Obergeschosses über die Dachgesimsoberkante oder Traufkante hinausragen.
8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes
 - 8.1. 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)

Hinweise

1. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälischem Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).
2. Zur Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplans wurden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen.