

**Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 416
Amelsbüren – Davertstraße / Zur Windmühle / Am Dornbusch / Böckenhorst**

**1. Textliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB**

- 1.1 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entlang der Grenze zum Tengenkamp vollflächig, in Reihen (mit einem Abstand von 1,25 m in und zwischen den Reihen) mit standortgerechten, heimischen Flurgehölzen zu bepflanzen. Entlang der Grenze zur Davertstraße und zum Wildenkamp sind sie zu 50 % als Rasenfläche anzulegen und zu 50 % mit standortgerechten, heimischen Gehölzen in Gehölzgruppen, die gleichmäßig über die Fläche verteilt sind, zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- 1.2 Die festgesetzten Baumpflanzungen innerhalb der mit einem Pflanzgebot belegten Flächen und die Baumstandorte innerhalb der Stellplatzfläche sind als hochstämmige Laubbäume (z.B. Feldahorn „Elsrijk“), fachgerecht zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen. (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- 1.3 Die Dachflächen sind vollflächig extensiv mit einer Substratschicht von mind. 6 cm zu begrünen. (§ 9 (1) 25 a BauGB).

**2. Textliche Festsetzungen
gemäß § 86 BauO NRW**

- 2.1 Die Außenwandflächen des Gebäudes mit Ausrichtung nach Norden und Westen sind in Putz- und / oder Steinmaterial (z.B. Mauerwerk) auszuführen.
- 2.2 Werbeanlagen sind nur an den Gebäudeaußenseiten zur Davertstraße nach Osten hin zulässig. Sie dürfen die Traufen des Gebäudes nicht überschreiten. Im Bereich der Zu- und Abfahrt ist zusätzlich eine Werbeanlage (Pylon, Tafel, etc.) zulässig, die eine Höhe von 7 m und eine Fläche von 10 qm nicht überschreitet.

3. Hinweis

- 3.1 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.