

Textliche Festsetzungen

zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 534: Kolde-Ring / Von-Stauffenberg-Straße / Von-Lüninck-Straße

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 und § 12 (3) BauGB

1. Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) ist ausschließlich das in seiner Lage und durch Graustufen in seiner Höhenentwicklung dargestellte Bauvorhaben zulässig.
2. Die festgesetzten Gebäudehöhen einschließlich aller Bauteile über NN werden über die vier im Plan abgedruckten Ansichten bestimmt. Die Blickrichtung der Ansicht ist dem Lageplan zu entnehmen.

Die angegebenen Höhen dürfen maximal um 0,50 cm unter- oder überschritten werden. Die Oberkante (OK) Tiefgarage im VEP ist im Lageplan bestimmt (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
3. Das im Geltungsbereich des VEP festgesetzte Vorhaben darf ausschließlich als Büro- und Verwaltungsgebäude mit dazugehörigen Schulungsräumen und Tiefgarage genutzt werden (§ 12 (3) BauGB).
4. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben außerhalb des VEP richtet sich ansonsten nach den Festsetzungen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
5. Stellplätze sind in Tiefgaragen herzustellen. Das Anlegen oberirdischer Stellplätze oder Garagen sowie die Errichtung von Nebenanlagen ist im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und VEP unzulässig (§ 12 (4) BauNVO i. V. m. § 51 BauO NRW und § 14 BauNVO).
6. Aufgrund der Kubatur des Gebäudes ist für jede Gebäudefront und Etage ein genauer Lärmpegelbereich festgesetzt, der einzuhalten ist. Der abgedruckten Tabelle sind diese Einzelwerte zu entnehmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
7. Die mit 1.) gekennzeichnete festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mindestens zu einem Drittel mit Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB i. V. m. § 86 (1) Nr. 4 BauO NRW).
8. Die mit 2.) gekennzeichnete festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit einer geschnittenen Laubgehölzhecke, wie z. B. Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, fachgerecht zu bepflanzen und zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB i. V. m. § 86 (1) Nr. 4 BauO NRW).

Äußere Gestaltung der baulichen Anlage gemäß § 86 BauO NRW

1. Die Außenhaut des Gebäudes ist oberhalb des Sockels (> 72,50 m ü. NN) als unverspiegelte Glasfassade auszuführen (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW).
2. Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder im Bereich der Grundstückszufahrten 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. Beleuchtete Werbeanlagen in Richtung des angrenzenden WR-Gebietes sind grundsätzlich unzulässig (§ 86 (1) Nr. 2 BauO NRW).

-
3. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedungen unzulässig.

Hinweis

Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder der LWL– Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG).

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

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.