

Bebauungsplan Nr. 579

Zeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

Ver- und Entsorgung

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Abzweigungen
- Elektrizität
- Fernwärme
- Abfall

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz

Wasser, Wasserwirtschaft

- Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserflusses

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrünung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume

Sonstige Festsetzungen

- Mit Gehwegen, Fahrebenen, Fußgängerwegen, L. zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungslänge E

Besondere schallschutztechnische Vorkkehrungen

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

Kennzeichnungen

- Umgrünung von Flächen, deren Bäume erhöht mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altstätten)

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des Überschneidungsbereichs des Geltungsbereichs (ermittelt, noch nicht festgesetzt)
- Umgrünung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Erlaubnisvorbehalt nach § 9 DSchG)

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Wegen Grünflächenanlieger, Gebäude)
- Ermittlungsranglinien
- Bushaltestelle
- Spernpfad

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude / gewerbliches Gebäude
- Kanaldeckelhöhen (Meter über Normalhöhennull)

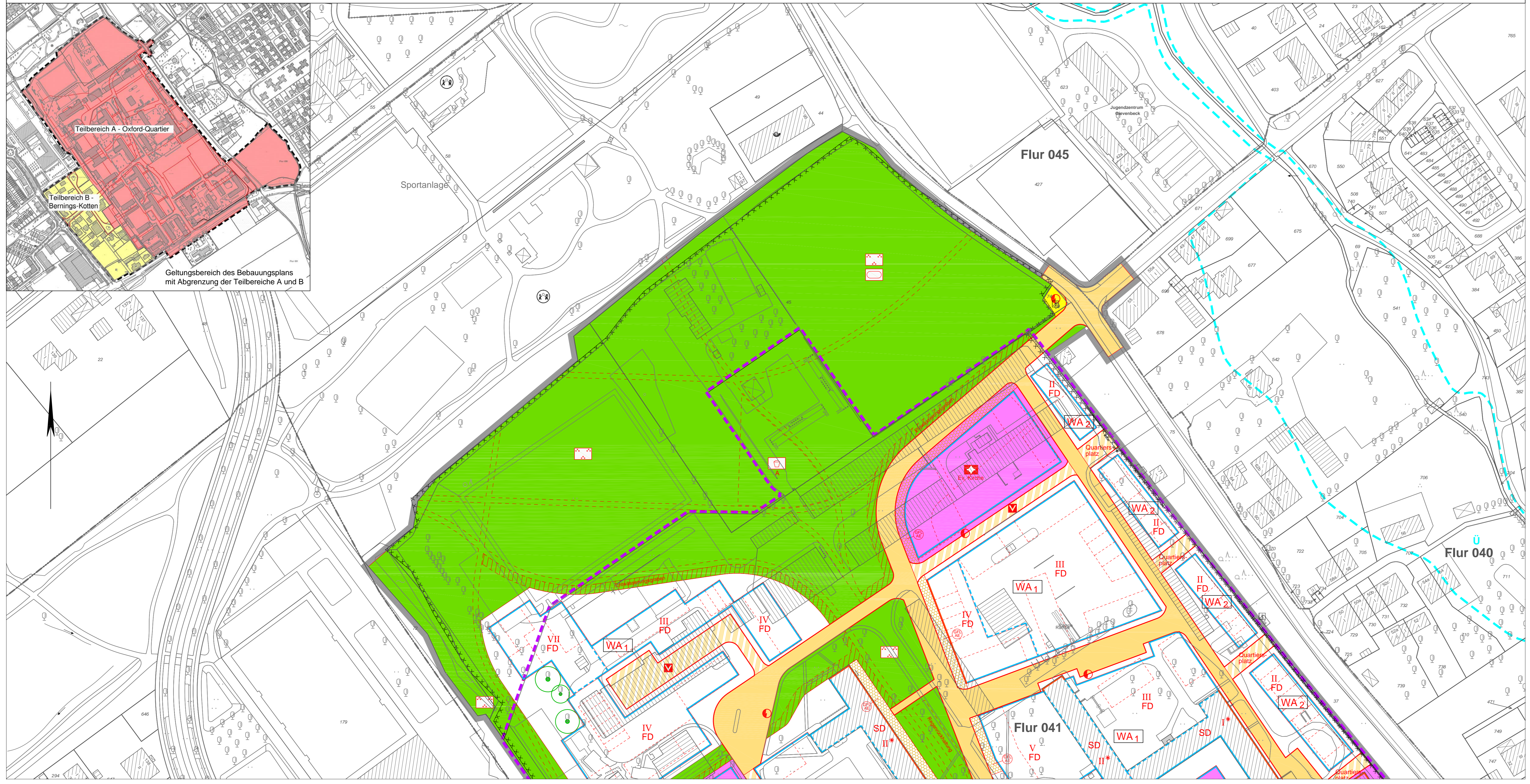
- 1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) für die Baugebiete WA_{1,2} und MI₃ (Teilbereich A - Oxford-Quartier)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1.1 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVVO).
- 1.1.2 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind Vergnügungsstätten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen generell nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVVO).
- 1.1.3 In dem Baugebiet MI₃ sind in den Erdgeschossen keine Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVVO).
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.1 Als zulässige Grundfläche wird in den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVVO).
- 1.2.2 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus keine weiteren Geschosse (Nicht-Vollgeschosse/Dachgeschosse) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.2.3 In den mit gekennzeichneten Bereichen ist jeweils die jeweils angegebene Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß nur auf die bezahlte der Traufe befindlichen Gebäudeteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.2.4 Im Baugebiet MI₃ muss die lichte Höhe des Erdgeschosses (EG LH) mindestens 4 m betragen. Die lichte Höhe ist definiert als die Höhendifferenz zwischen der Oberkante Fertigfußboden (OK FF) und der darüber liegenden Unterkante der Decke (UK Decke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB).
- 1.3 Nebenanlagen, ruhender Verkehr
- 1.3.1 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind Nebenanlagen in den Vorgartenbereichen mit Ausnahme von Fahrradabstellanlagen und Anlagen für Abfallbehälter nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVVO).
- 1.3.2 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind die Flächen oberhalb der Tiefgaragen, die sich außerhalb der überbauten Flächen befinden, sofern sie nicht für andere Zwecke (z.B. Zu- und Abfahrten, Gehwege, Platzflächen) benötigt werden, mit Boden in mind. 0,80 m Stärke zu überdecken und zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- 1.4 Versiegelung / Freiflächen / Begrünung
- 1.4.1 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind Flachdächer zu mindestens 75 % mit mindestens 10 cm Bodenschicht zu bedecken und zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 1.4.2 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind die innerhalb der Vorgartenbereiche errichteten Anlagen für Abfallbehälter dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 1.4.3 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ dürfen die zum Erhalt festgesetzten Bäume nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen (z. B. Eiche, Hainbuche, Ahorn) zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- 1.5 Vorkkehrungen zum Hochwasserschutz / Regelung des Wasserflusses
- 1.5.1 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen, zu verdunsten oder als Gebrauchswasser zu nutzen. Die abgeleitete Wassermenge von den Grundstücken darf maximal 2 l/s/ha (n = 0,2) betragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine vollständige Versickerung auf den Flächen nicht möglich bzw. eine gesonderte Ableitung in andere Flächen gesichert ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
- 1.5.2 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind private Zuwegungen, Zufahrten und Plätze sowie offene, ebenerdige Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Porenpflaster, offene Gusspflasterungen, Rasengittersteine, Schotterterrassen o. ä.) anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 1.5.3 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ muss die Oberkante Rohfußboden der zu errichtenden Gebäude im Erdgeschoss mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung des Gebäudes dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 Abs. 3 BauGB).

- 1.6 Immissionsschutz
- 1.6.1 Innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche (LPB) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 BauONV) die Anforderungen an das resultierende Schallleistungsmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1/07-16 - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 7 erfüllt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 1.6.2 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen des Lärmpegelbereiches III (LPB III) - V (LPB V) sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 2 Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) für die Baugebiete WA_{1,2} und MI₃ (Teilbereich A - Oxford-Quartier)**
- 2.1 Einfriedigungen
- 2.1.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Gehr-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-AE) sind keine Einfriedigungen zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW).
- 2.1.2 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind in den übrigen Bereichen Einfriedigungen in blickdurchlässiger Form (z.B. Maschendrahtzaun, Stabmattenzaun) in Verbindung/Kombination mit einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. Die zulässige Höhe der blickdurchlässigen Einfriedigung ist auf eine maximale Höhe von 1,20 m begrenzt. Hecken dürfen dieses Maß überschreiten (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW).
- 2.1.3 In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen in Form von Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäunen u.ä. ausschließlich zwischen Terrassenflächen mit einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden und einer maximalen Länge von 3,00 m im direkten Anschluss an das Gebäude zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW).
- 2.2 Werbeanlagen
- In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen dürfen sich auf maximal ein Drittel der jeweiligen Gebäudebreite erstrecken und eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem (Blinkerklame) oder mit bewegtem (laufendem) Licht sowie freistehende Werbeanlagen (Pylone, Fahnen, Schilder) sind unzulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW).
- 2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen
- In den Baugebieten WA_{1,2} und MI₃ sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Anlagen zur Versickerung oder Rückhaltung des Regenwassers werden zugelassen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW).
- 3 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) für die Baugebiete MI₄ (Teilbereich B - Bernings-Kotten)**
- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.1.1 In den Baugebieten MI₄ sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVVO).
- 3.1.2 In den Baugebieten MI₄ sind Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsverkaufsflächen von max. 500 qm als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebes, die zum Verkauf der im Unternehmen hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVVO).
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- In den Baugebieten MI₄ ist die zulässige Höhe baulicher Anlagen als maximale Bauhöhe (BH max.) über Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante der zugehörigen Erschließungsfläche, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes maßgebend. Untergeordnete Bauteile können die maximale Bauhöhe überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 6 BauNVVO).
- 3.3 Nebenanlagen, ruhender Verkehr
- 3.3.1 In den Baugebieten MI₄ sind Nebenanlagen in den Vorgartenbereichen mit Ausnahme von Fahrradabstellanlagen und Anlagen für Abfallbehälter nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVVO).
- 3.3.2 In den Baugebieten MI₄ sind Stellplätze bzw. Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die über den Hochbaugrundriss hinausgehenden Tiefgaragenoberflächen sind mit Ausnahme möglicher Terrassen und Zugänge zu den Hofbereichen dauerhaft und fachmännisch zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 3.4 Versiegelung / Freiflächen / Begrünung
- 3.4.1 Innerhalb der Baugebiete MI₄ sind die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bis auf notwendige Zuwegungen und Zufahrten, sofern kein besonderes Planzgebote festgesetzt ist, durch Rasenflächen, die mit Laubgehölzen locker überstellt sind, dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 3.4.2 In den Baugebieten MI₄ ist innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen, in gleichmäßiger Überstellung der Stellplätze, je angefangene 6 Stellplätze ein heimischer, großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 6 m² vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 3.4.3 Die in den Baugebieten MI₄ und innerhalb der Fläche für die Abfallentsorgung - Zweckbestimmung Recyclinghof - mit einem Planzgebote belegten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Fluggehölzen wie z.B. Hainbuche, Slesieche, Hasel, Weißdorn und Schneeball vollständig in einem Planzverband von 1 x 1 m zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 3.5 Immissionsschutz
- 3.5.1 Innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche (LPB) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 BauONV) die Anforderungen an das resultierende Schallleistungsmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1/07-16 - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 7 erfüllt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 3.5.2 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen des Lärmpegelbereiches III (LPB III) - V (LPB V) sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 4 Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) für die Baugebiete MI₄ (Teilbereich B - Bernings-Kotten)**
- 4.1 Dach- und Fassadengestaltung
- 4.1.1 In den Baugebieten MI₄ sind Mansarddächer und Krüppelwäldmdächer unzulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW).
- 4.1.2 In den Baugebieten MI₄ sind Dachaufbauten nur bei Dächern ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Dachaufbauten und Dachanschnitte sind insgesamt nur auf max. 1/5 der Traufhöhe zulässig. Sie müssen von der Außenseite der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,50 m entfernt sein (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW).

- 4.1.3 In den Baugebieten MI₄ sind Hausgruppen und Doppelhäuser profiligleich mit identischer Dachform und Neigung und in einheitlichen Materialien auszuführen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW).
- 4.2 Einfriedigungen
- 4.2.1 In den Baugebieten MI₄ sind Einfriedigungen in blickdurchlässiger Form (z.B. Maschendrahtzaun, Stabmattenzaun) in Verbindung/Kombination mit einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen oder als Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. Die zulässige Höhe der blickdurchlässigen Einfriedigung ist auf eine maximale Höhe von 1,20 m begrenzt. Hecken dürfen dieses Maß überschreiten (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW).
- 4.2.2 In den Baugebieten MI₄ sind blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen in Form von Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäunen u.ä. ausschließlich zwischen Terrassenflächen mit einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden und einer maximalen Länge von 3,00 m im direkten Anschluss an das Gebäude zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW).
- 4.3 Werbeanlagen
- 4.3.1 Werbeanlagen sind in den Baugebieten MI₄ an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur parallel zur Fassade bis zur Unterkante des Fensters des 1. Obergeschosses angeordnet werden und eine Länge von 2/3 der zugehörigen Gebäudebreite nicht überschreiten (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW).
- 5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB**
- Das ehemalige Kasernenareal ist mit Datum vom 12.01.2015 in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen worden. Der Umgrünungsbereich ist im Plan durch einen violetten Farbtönen (gestrichelt) dargestellt. Beseitigungen, Veränderungen und Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen innerhalb dieses Bereiches bedürfen der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde (Erlaubnisvorbehalt gem. § 9 DSchG NRW).
- 6 Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB**
- Ein großer Teil des Planbereiches ist als Altlastenverdachtsfläche im Sinne des § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.
- 7 Hinweise**
- 7.1 Der Planung zugrundeliegende Vorschriften
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum "Planen - Bauen - Umwelts" im Erdgeschoss des Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.
- 7.2 Denkmalschutz
- 7.2.1 Das Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne ist mit ihren innerhalb der Einfriedung befindlichen Gebäuden und Anlagen, sowie der Einfriedung selbst, in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen worden. Hierzu zählen auch die Terrassen, Straßen, Wege und Plätze, unterirdische Anlagen und der Pflanzen- und Baumbestand. Baudenkmal oder ortsfeste Bodendenkmäler zu bezeichnen, zu verändern, an einen anderen Ort zu verbringen oder die bisherige Nutzung zu ändern, bedarf nach § 9 DSchG der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Grundsätzlich ist der gesamte, in der Grünungszeit der Kaserne stammende Baumbestand Teil der denkmalpflegerischen Unterschutzstellung. In begründeten Ausnahmefällen kann ggf. unter Berücksichtigung von Neuanpflanzungen, von einem Erhalt abgesehen werden. Eine Beseitigung ist nur im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalbehörde möglich. Zum Erhalt von Bäumen können im Zuge der Baugenehmigung Auflagen zum Baumschutz vorgesehen werden.

- 7.2.2 Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodendecke, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL - Archäologie für Westfalen, An den Spiechweg 7, 48157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG unverändert zu erhalten.
- 7.3 Kampfmitel
- Für Teilbereiche des Plangebietes kann keine Aussage über das Vorhandensein von möglichen Kampfmitel getroffen werden. Für diese noch nicht geprüften Flächen ist bei geplanten Baumaßnahmen mit Erdgriffen eine systematische Abwache/Sonderung zu bebauender Grundflächen und ausgehobener Baugruben erforderlich. Zudem ist zu beachten, dass geplante Ramm- / Bohrarbeiten im Spezialtieftbau für z.B. Baugrubenabsicherungen, Bohrpfahlgründung, Rohrtiefe, Erdwärmesonden o.ä. einer vorhergehenden Sicherheitsüberprüfung durch den Kampfmitelbeseitigungsdienst unterzogen werden müssen. Bei Abbruch- oder Rückbauarbeiten im Altbestand ist zu beachten, dass es hierbei zu keiner Ausweitung des zuvor unbauten Raumes kommt.
- Für den gesamten Geltungsbereich gilt grundsätzlich, dass Erd- und Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen sind und die Feuerwehr der Stadt Münster unverzüglich zu verständigen ist, sofern der Erdschub eine außergewöhnliche Verfallung aufweist oder verdächtige Gegenstände oder Kampfmitel entdeckt werden.
- 7.4 Altlasten
- Aufgrund der jahrzehntelangen militärischen Nutzung ist der Boden in Teilbereichen der ehemaligen Kaserne zum Teil erheblich kontaminiert. Ein Gutachten zur Bewertung der Bodenverunreinigungen in Hinblick auf die zukünftigen Nutzungen ist in Bearbeitung. Das Gutachten wird Vorkkehrungen zum Umgang mit den betreffenden Bereichen enthalten. Bis zum Vorliegen des Gutachtens ist im Bebauungsplan das gesamte Kasernenareal als Altlastenverdachtsfläche zu kennzeichnen. Sollten sich bei den Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde oder das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit zu informieren.
- 7.5 Arterschutz
- Für den Bebauungsplan wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erstellt. Im Plangebiet befinden sich geschützte Vogel- und Fledermausarten. Es sind Bauzeitregelungen bei der Fällung und Rodung von Gehölzen und bei Abbruchmaßnahmen zu berücksichtigen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und eine ökologische Bauleitung durchzuführen. Vorhandene Quartiere von Fledermäusen sind vorrangig zu erhalten oder, sofern nicht zu erhalten, nach Maßgabe der ASP innerhalb der Kaserne neu anzulegen. Der vorhandene Altbaubestand ist im größtmöglichen Umfang zu erhalten.
- 7.6 Stadtentwässerung
- 7.6.1 Alle entwässerungstechnischen Nachweise zur Haus- und Grundrückenentwässerung müssen mit dem Bauamt eingereicht werden.
- 7.6.2 Tiefgaragen dürfen die Grundwasserströme nicht erheblich beeinträchtigen. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sollen so angelegt werden, dass ein Wasserübertritt bei Starkregenereignissen ausgeschlossen werden kann.
- 7.7 Nutzungszeiten der Sportplätze
- Der Sportbetrieb in der Sporthalle muss bis 21.30 Uhr beendet sein bzw. der Parkplatz muss bis 22.00 Uhr geräumt sein.

- Bauweise**
- offene Bauweise
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Baulinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit und unterschiedlicher Dachformen
- Bauvorschriften**
- FD Flachdach
 - SD Satteldach
- Gemeinbedarf**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen
- Verkehr**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsbenutzter Bereich
 - Spielplatz
 - Verkehrsring
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV. NRW. S. 296), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand 03/2017

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt:	Für die städtebauliche Planung:
Münster, _____	Münster, _____
Dipl.-Ing. Tegmeyer Lfd. Städt. Vermessungsdez.ektor	Dipl.-Ing. Denstorf Stadtbaudat Dipl.-Ing. Schöwe Lfd. Städt. Baudez.ektor
Der Rat der Stadt Münster hat am 16.03.2016 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 24.03.2016 bekannt gemacht.	Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis zum _____ offengliegen.
Der Beschluss zur Aufhebung wurde vom Rat der Stadt Münster am _____ überhört. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. _____ vom _____ bekannt gemacht.	Münster, _____ Der Oberbürgermeister im Auftrag
Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. _____ vom _____ in Kraft getreten.
Münster, _____ Der Oberbürgermeister im Auftrag	Münster, _____ Der Oberbürgermeister im Auftrag

Gemarkung: **Münster**

Flur: **31, 39, 40, 41, 42**

Maßstab: **1:1000**

Bebauungsplan Nr. 579

Gievenbeck - Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Gievenbege)

Blatt 2

Entwurf zur Offenlegung