

# Textliche Festsetzungen

## zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 561: Handorf – Sportanlagen östlich der Hobbeltstraße

### 1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art der Nutzung

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Kennziffer „3“ ist als Ausnahme auch die Errichtung von Wohngebäuden und Wohngeschossen zulässig. Die Zweckbestimmung des Baugebietes muss dabei gewahrt bleiben (§ 31 (1) BauGB).

#### 1.2 Lärmschutz

Die festgesetzte Lärmschutzwand in Höhe von 2,5 m über dem Spielfeldniveau des östlich angrenzenden Trainingsspielfeldes ist in hochabsorbierender Bauweise auszuführen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

#### 1.3 Nebenanlagen

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Kennziffer „1“ sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie in einem funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen (§ 14 (1) BauNVO).

### 2 Hinweise

#### 2.1 Immissionsschutz

Zur Sicherung des Immissionsschutzes ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass auf den Kleinspielfeldern A und B von 20.00 bis 22.00 Uhr kein Trainingsbetrieb stattfindet.

Die Nutzungszeiten der Sportanlagen werden im Baugenehmigungsverfahren abschließend geregelt.

#### 2.2 Denkmalschutz

Die Entdeckung von vermutenden Bodendenkmälern (vgl. Begründung) (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

#### 2.3 Altlasten

Im Bebauungsplan ist eine Verdachtsfläche entsprechend gekennzeichnet. Falls auf dieser Fläche Erdarbeiten erfolgen, sind diese unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen. Die Entsorgung des Aushubmaterials aus diesem Bereich ist in Absprache mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (Amt 67) durchzuführen.

#### 2.4. Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Daher ist das Gelände vor Beginn bodeneingreifender Maßnahmen auf Kampfmittel zu untersuchen.

#### 2.5 Einsichtnahme in Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen – Bauen – Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.