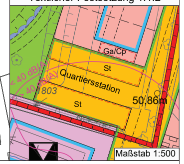
Fassadenfarben rot/rotbraun - RAL CLASSIC

- RAL 3000 Feuerrot
- RAL 3003 Rubinrot
- RAL 3005 Weinrot
- RAL 3009 Oxidrot
- RAL 3011 Braunrot
- RAL 3013 Tomatenrot
- RAL 3016 Korallenrot
- RAL 3031 Orientrot
- RAL 3032 Perlrubinrot
- RAL 3033 Perlrosa

Fassadenfarben beige - RAL CLASSIC

- RAL 1000 Grünbeige
- RAL 1001 Beige
- RAL 1002 Sandgelb
- RAL 1013 Perlweiß
- RAL 1014 Elfenbein
- RAL 1015 Hellelfenbein
- RAL 9001 Cremeweiß
- RAL 9003 Signalweiß
- RAL 9010 Reinweiß

Beiplan gemäß Textlicher Festsetzung 1.1.2



Maßstab 1:500

STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 562

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- Ⓘ — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II - III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- WA_1 — Kennziffer (siehe textl. Festsetzungen)
- TH — Traufhöhe maximal, Meter über Normalhöhennull
- FH — Firsthöhe maximal, Meter über Normalhöhennull
- GH — Gebäudehöhe maximal, Meter über Normalhöhennull

Bauweise

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzungen)
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- TGa — Baugrenze für Tiefgaragen, unterirdisch

Bauvorschriften

- FD — Flachdach, 0-5° Dachneigung zulässig
- SD — Satteldach
- 30°- 45° — Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze
- ⟷ — Hauptfirstrichtung

Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Regenrückhaltebecken und Ablagerungen
- Elektrizität (Trafostation, Standort vorgeschlagen)

Grünflächen

- öffentlich — öffentliche Grünflächen
- Parkanlagen
- Spielplatz

Landwirtschaft, Wald

- Flächen für Wald

Wasser, Wasserwirtschaft

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Reglung des Wasserabflusses

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume (Standort vorgeschlagen)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Bäume

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- Ga/Cp/St — Flächen für Garagen oder Carport oder Stellplätze, Zulässigkeit gemäß Einschrieb
- TGa — Flächen für Tiefgaragen
- AS — Sammelanlagen für Abfall

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- < 60 dB(A) / > 60 dB(A) — Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1/18 (siehe Textliche Festsetzung 1.7.1)
- < 45 dB(A) / > 45 dB(A) — Schalltechnischer Orientierungswert nach DIN 18005-1 für WA 45 dB(A) Nachtzeitraum, 2. Obergeschoss (siehe Textliche Festsetzung 1.7.2)

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung
- GFL AEÖ — Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö
- 51,82m — Bezughöhe Bestand (Meter über Normalhöhen-Null im DHHN2016)
- ○65,54m — geplante Höhen (Meter über Normalhöhen-Null im DHHN2016)

Nachrichtliche Übernahme

- (B) — Umgrenzung vermutetes Bodendenkmal

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude, Sichtfeld)
- künftiger Verlauf "Juffernbach"
- < 55 dB(A) / > 55 dB(A) — Immissionsrichtwert nach 18. BImSchV für WA-Gebiete von 55 dB(A) Sonntag außerhalb der Ruhezeiten und in der Ruhezeit am Abend, 2. Obergeschoss (siehe Hinweis 3.4.1)
- < 40 dB(A) / > 40 dB(A) — Immissionsrichtwert nach Freizeitlärmrichtlinie für WA-Gebiete von 40 dB(A) Nacht (siehe Hinweis 3.4.2)

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Einmessung zu erhaltener Baum (Krondurchmesser)
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353).

Dieser Bebauungsplan enthält Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem vom 20.09. bis 20.10.2021 öffentlich ausgelegenen Entwurf.

Münster, __________

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkheetker

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am ___________ als Satzung beschlossen worden.

Münster, __________

Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. ___ vom ___________ in Kraft getreten.

Münster, __________

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkheetker

Gemarkung:	Handorf
Flur:	9
Maßstab:	

Bebauungsplan Nr. 562

Handorf - Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße

1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA_{1-14}) ist die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 Auf der als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Fläche nördlich des Heimathauses (Kirschgarten 49) ist eine Nutzung durch den Gemeinbedarfsträger mit Pkw-Stellplätzen oder als Bauerngarten zulässig. Sobald der zugehörige Pachtvertrag ausläuft und nicht verlängert wird, ist auf ihr stattdessen die Erweiterung der nördlich angrenzenden Quartiersstation (öffentliche Verkehrsfläche, vgl. Beiplan) zulässig (§ 9 Abs. 2 BauGB).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA_{2-5}, WA_{7-12} ist die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei je Doppelhaushälfte / je Reihenhausscheibe begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.2.2 Ausnahmsweise ist bei Reihenmittelhäusern eine Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 0,5 zulässig, wenn mit ihr die geforderte profilgleiche Errichtung mit den Nachbarhäusern ermöglicht wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 17 Abs. 2 BauNVO, vgl. Textliche Festsetzung Nr. 2.1.6).

1.2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA_1 und WA_6 sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der im Plan entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Die Flächen der Tiefgaragen sind bei der Ermittlung der Grundfläche mit einzurechnen, die GRZ darf - durch sie bedingt - bis zu 0,8 betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO).

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

1.3.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen ist im Erdgeschoss ausnahmsweise durch Terrassenüberdachungen zulässig, soweit sie sich auf 2/3 der Gebäudebreite bzw. eine Tiefe von bis zu 3,0 m beschränken (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO).

1.3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA_9 (abweichende Bauweise) sind Reihenhäuser mit einer Gesamtlänge von über 50 m zulässig; an ihren Stirnseiten sind sie mit Grenzabstand zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO).

1.3.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA_{14} (abweichende Bauweise) sind sowohl Hausgruppen als auch Mehrfamilienhäuser mit einer Gesamtlänge von über 50 m zulässig; an ihren Stirnseiten sind sie mit Grenzabstand zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO).

1.4 Höhe baulicher Anlagen / Geschossigkeit

1.4.1 Die maximalen Gebäudehöhen - als Gebäudehöhen (GH) der Flachdachgebäude bzw. als First- und Traufhöhen (FH, TH) der Gebäude mit geneigten Dächern - sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung mit Bezug auf Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO).

1.4.2 Ausnahmsweise können die festgelegten Gebäudehöhen überschritten werden, soweit dies für Anlagen und Aufbauten zur Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich ist und diese allseitig um mindestens 1,00 m von den Außenwänden zurückgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO, vgl. Textliche Festsetzung Nr. 2.1.3).

1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

1.5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder - außerhalb der Vorgärten (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.6.4) - an den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude bzw. im rückwärtigen Bereich zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO). Diese Beschränkung bezieht sich nicht auf Fahrradabstellanlagen und Müllsammelanlagen. Letztere beiden sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Doppelhäuser mit versetzten Baufluchten, die voraussichtlich von Norden erschlossen werden, sind Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich oder Terrassen ausnahmsweise zulässig, wenn sie die Erscheinung von der sie erschließenden Straße oder Zuwegung nicht beeinträchtigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

Zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

1.5.2 Die Grundfläche der Nebenanlagen darf je Doppelhaushälfte, je Reihenhausscheibe 10 m² nicht überschreiten. Für Mehrfamilienhäuser beträgt die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen 20 m² pro Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

1.5.3 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den dafür mit „Ga/Cp"-festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

1.5.4 Bei Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein vorderer Abstand von mindestens 3,0 m (Aufstellfläche) zur Straßenbegrenzungslinie bzw. GFL-Fläche einzuhalten. Garagen müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. GFL-Fläche einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

1.5.5 Nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den dafür mit „St/Ga/Cp" festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

1.5.6 Offene Stellplätze sowie private Erschließungsflächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen auszuführen. Diese Regelung gilt nicht für Tiefgaragenzufahrten, sofern eine Pflasterung aus technischen Gründen nicht möglich ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.5.7 Die Tiefgaragenflächen außerhalb der überbauten Flächen sind mit einer mindestens 50 cm dicken Substratschicht zu überdecken und dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.6 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen; (Dachflächen-) Begrünung

1.6.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

1.6.2 Im Bereich privater Stellplatzanlagen mit 6 oder mehr Stellplätzen ist je angefangene 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 6 m² vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

1.6.3 Die im Bebauungsplan an vorgeschlagenen Standorten festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Mindestumfang von 16-18 cm zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.6.4 Vorgärten (Bereiche zwischen der Erschließungsstraße /-zuwegung und der dieser Erschließung zugewandten Baugrenze) sind vollflächig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Davon ausgenommen sind Flächen, die zur Erschließung erforderlich sind (Geh- und Fahrflächen, Müllstandplätze). Die Gestaltung der Vorgartenfläche durch Steinaufschüttungen (z.B. Schotter, Kies, Split o. ä.) ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB).

1.6.5 Flachdächer der Hauptbaukörper in den Allgemeinen Wohngebieten WA_{1-12}, Garagen und Carports sind vollflächig mit mindestens 0,10 m Bodensubstrat dauerhaft zu bedecken und mindestens extensiv zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).

1.7 Immissionsschutz

1.7.1 Maßgebliche Außenlärmpegel zu Straßen

Innerhalb der in der Planzeichnung ersichtlichen, festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne des § 46 BauO NRW 2018) nach DIN 4109-1:2018-01 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftungen, Dächer etc.) erfüllt werden. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis durch einen Sachverständigen zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.7.2 Schallschutz für Schlafräume oder zum Schlaf geeignete Räume

Für o. g. Räume sind bei einem Beurteilungspegel nachts über 45 dB(A) (siehe Planzeichnung) nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Die akustischen Eigenschaften der Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges}$ zu berücksichtigen.

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis durch einen Sachverständigen über die Einhaltung eines Beurteilungspegels ≤ 45 dB(A) nachts zulässig.

2 Textliche Festsetzungen gemäß § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)

2.1 Bauwerksgestaltung

2.1.1 Als Dachform sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA_{1-12} ausschließlich Flachdächer (mit einer Dachneigung von maximal 5 Grad) zulässig.

2.1.2 Ortgang- und Dachüberstände sind für Gebäude mit Flachdach unzulässig.

2.1.3 Dachaufbauten (mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen, vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.4.2) sowie Dachterrassen sind unzulässig.

2.1.4 Die Hauptbaukörper sind nur als Klinkerbauten in roter / rotbrauner Farbgebung (RAL Nr. 3000, 3003, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3031, 3032, 3033), bzw. nur als Klinker- oder Putzbauten in weißer bis beiger Farbgebung (RAL Nr. 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 9001, 9003, 9010) zulässig.

2.1.5 Glänzende Fassadenmaterialien sind ausgeschlossen.

2.1.6 Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils profilgleich, d. h. mit einheitlicher vorderer Gebäudeflucht, gleicher Firsthöhe, gleicher Dachneigung sowie einheitlich in Material und Farbe zu errichten (§ 9 BauO NRW 2018). Doppelhäuser, für welche die Planzeichnung eine versetzte Gebäudeflucht vorsieht, können gemäß Planzeichnung ausgeführt werden.

2.1.7 Das über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinausgehende zulässige weitere Nicht-Vollgeschoss ist gemäß Planzeichnung (eingestrichelte Gebäudeanordnung) zu errichten.

2.2 Einfriedungen

2.2.1 Grundstückseinfriedungen an Straßen-, Fuß-/Radweg- oder privaten Erschließungsflächen sind nur in Verbindung mit einer zur Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche zugewandten Eingrünung mit standortgerechten Laubgehölzen von mindestens 0,30 m Tiefe zulässig. Diese sowie die dahinterliegenden Zäune oder Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

3 Hinweise

3.1 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 und Bauen" im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

3.2 Empfehlung zum Schutz vor Starkregenereignissen

Um Schäden bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu vermeiden, wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils benachbarten Verkehrs- und Freiflächen anzuordnen. Insbesondere bei Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss sollte verstärkt Vorsorge vor Überflutung getroffen werden.

Für Tiefgaragen wird empfohlen, technische Vorkehrungen zum Schutz vor Überflutungen zu treffen (Schwellen, Drainagerinnen mit ausreichenden Breiten und Tiefen).

3.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befindet sich ein vermutetes Bodendenkmal (Hof Hobbelt). Wer ein eingetragenes oder vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, hat die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW).

Auch außerhalb bekannter Bodendenkmäler können in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft bei Bodeneingriffen jederzeit neue Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster/ Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Entdeckungsstätte ist in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 DSchG).

3.4 Immissionsschutz

3.4.1 Schallschutz zu Sportanlagen

Aufgrund der östlich angrenzenden Sportnutzung wird im äußersten Randbereich des Plangebiets - außerhalb der Baugrenzen - eine Überschreitung des 55 dB(A)-Immissionsrichtwerts tags für WA-Gebiete nach der 18. BImSchV prognostiziert. Sofern im Baugenehmigungsverfahren eine Befreiung von der Einhaltung der Baugrenze beantragt werden sollte, dürfen keine maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der 18. BImSchV Anhang 1.2 an Fassadenabschnitten vorhanden sein, die innerhalb dieser 55 dB(A)-Isophone liegen.

3.4.2 Schallschutz zu Freizeitanlagen

Aufgrund der Nutzung des Heimathauses wird im Umfeld des Hauses eine Überschreitung des 40 dB(A)-Immissionsrichtwerts nachts für WA-Gebiete nach dem Freizeitlärmerlass NRW (Runderlass V-5 - 8827.5 - v. 23.10.2006) prognostiziert. Im Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass keine maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der TA Lärm 1998 A 1.3 an Fassadenabschnitten vorhanden sind, die innerhalb dieser 40 dB(A)-Isophone liegen.

Abweichungen von den Hinweisen 3.4.1 und 3.4.2 sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zulässig, wenn durch einen Sachverständigen im Einzelfall der Nachweis erfolgt, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte an den konkreten maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

3.5 Sichtfeld

Sichthindernde bauliche Anlagen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen innerhalb des Sichtfeldes sind auf maximal 80 cm über Straßenoberkante zu stutzen (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. Kapitel 6.3.9.3 RASt). Der entlang der Hobbeltstraße vorhandene Baumbestand ist hiervon ausgenommen.

3.6 Kampfmittel

Für Bereiche des Plangebiets sind Kriegsbeeinflussungen (Bombardierungen, Bombenblindgänger-Verdachtspunkte, Artilleriebeschuss) erkennbar. Vor Beginn der Bauarbeiten hat eine systematische Absuche zu bebauender Grundflächen und auszuhebender Baugruben im Oberflächensondierverfahren zu erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass geplante Ramm-/ Bohrarbeiten im Spezialtiefbau für z. B. Baugrubenabsicherungen, Bohrpfahlgründung, Rohrvortrieb, Erdwärmesonden o. ä. einer vorhergehenden Sicherheitsüberprüfung durch den KBD unterzogen werden müssen.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehr zu verständigen.

3.7 Altlasten

Sollten sich bei den Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde im Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster zu informieren.

3.8 Hinweise zum Artenschutz

Rodungsarbeiten von Gehölzen sind grundsätzlich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Dies gilt auch für den Abriss des Bürgerbades. Wenn der Abriss nicht in diesem Zeitraum erfolgen kann, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die Rodungsarbeiten sind auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

3.9 Forstrechtlicher Ausgleich

Durch den Bebauungsplan werden Flächen mit Waldeigenschaften in Anspruch genommen. Insgesamt gehen 6.389 m² Waldflächen verloren, sodass auf einer Fläche in der Größenordnung von 12.778 m² die Anlage einer Ersatzaufforstung erforderlich wird.

Dieser Nachweis wird auf dem Grundstück Gemarkung Handorf Flur 5 Flurstück 41 (siehe Karte in der Anlage zum Umweltbericht) erbracht. Es erfolgt eine Anpflanzung standortheimischer Laubbäume und Gehölze (Eiche, Hainbuche, Pfaffenhütchen etc.).

3.10 Hinweise zu nicht überbauten Grundstücksflächen

Gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018 sind nicht überbaute Grundstücksflächen, soweit sie nicht für andere zulässige Zwecke benötigt werden, wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Anlage 4 zur Vorlage Nr. V/0040/2022