

Bebauungsplan Nr. 609

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplans

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Grenze des Vorhabengrundstückes und des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabenbereich)
- Zeichnerische Festsetzung in zwei Ebenen (siehe Planzeichnung für Ebene 1 und Nebenzeichnung 2 für Ebene 2)

Art der baulichen Nutzung

- Mi Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Höhe baulicher Anlage als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlage als Mindestmaß
- Mindestdurchgangshöhe / Lichte Höhe als Mindestmaß (siehe textliche Festsetzungen 1.6.5.)

Bauweise

- geschlossene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze in den Obergeschossen / Geschossabgrenzung

Erhöhter Gebäudeteil (siehe textliche Festsetzungen 1.2.2.)

- Fläche für Stellplätze
- Fläche für Tiefgarage
- Fläche für Tiefgaragen Ein-/Ausfahrt
- Fläche für Anlieferzone

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St Fläche für Stellplätze
- TG Fläche für Tiefgarage
- Ein-/Ausfahrt Fläche für Tiefgaragen Ein-/Ausfahrt
- Anlieferung Fläche für Anlieferzone

Verkehr

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie Ablagerungen

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Einkehrstisch
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Radrechten R und/oder Leitungsrechten L, zugunsten des Erschließungsplans (der Ver- und Entsorgung E und/oder der Öffentlichkeit O zu belastende Flächen)

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

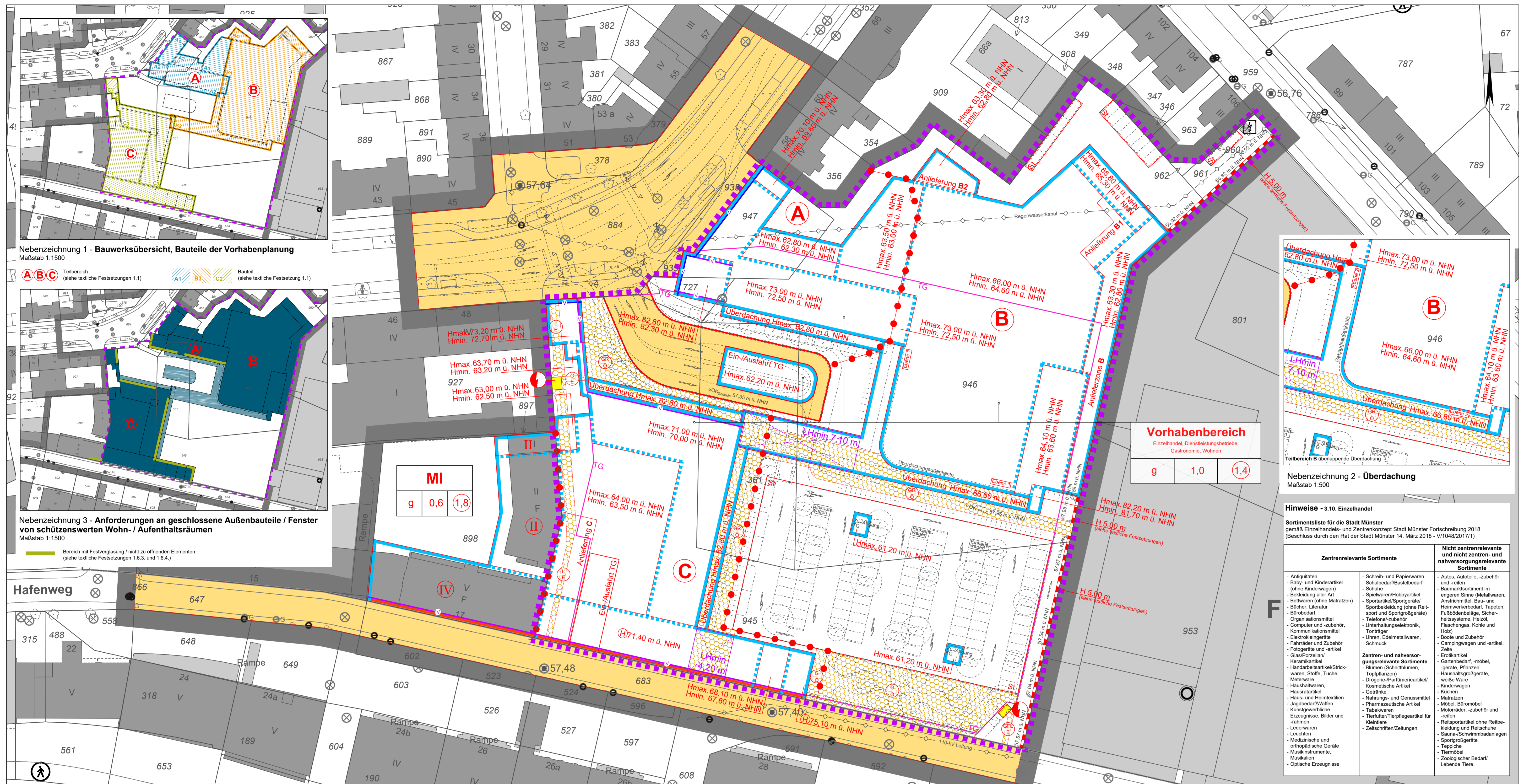
- mälgebereich Außenlärmpegel 70 dB(A) / Lärmpegelbereich IV (siehe textliche Festsetzungen 1.6.1.)
- mälgebereich Außenlärmpegel 75 dB(A) / Lärmpegelbereich V (siehe textliche Festsetzungen 1.6.1.)
- LärmSchutzwand mit Höhenabzug (siehe textliche Festsetzungen 1.6.5.)

Hinweise

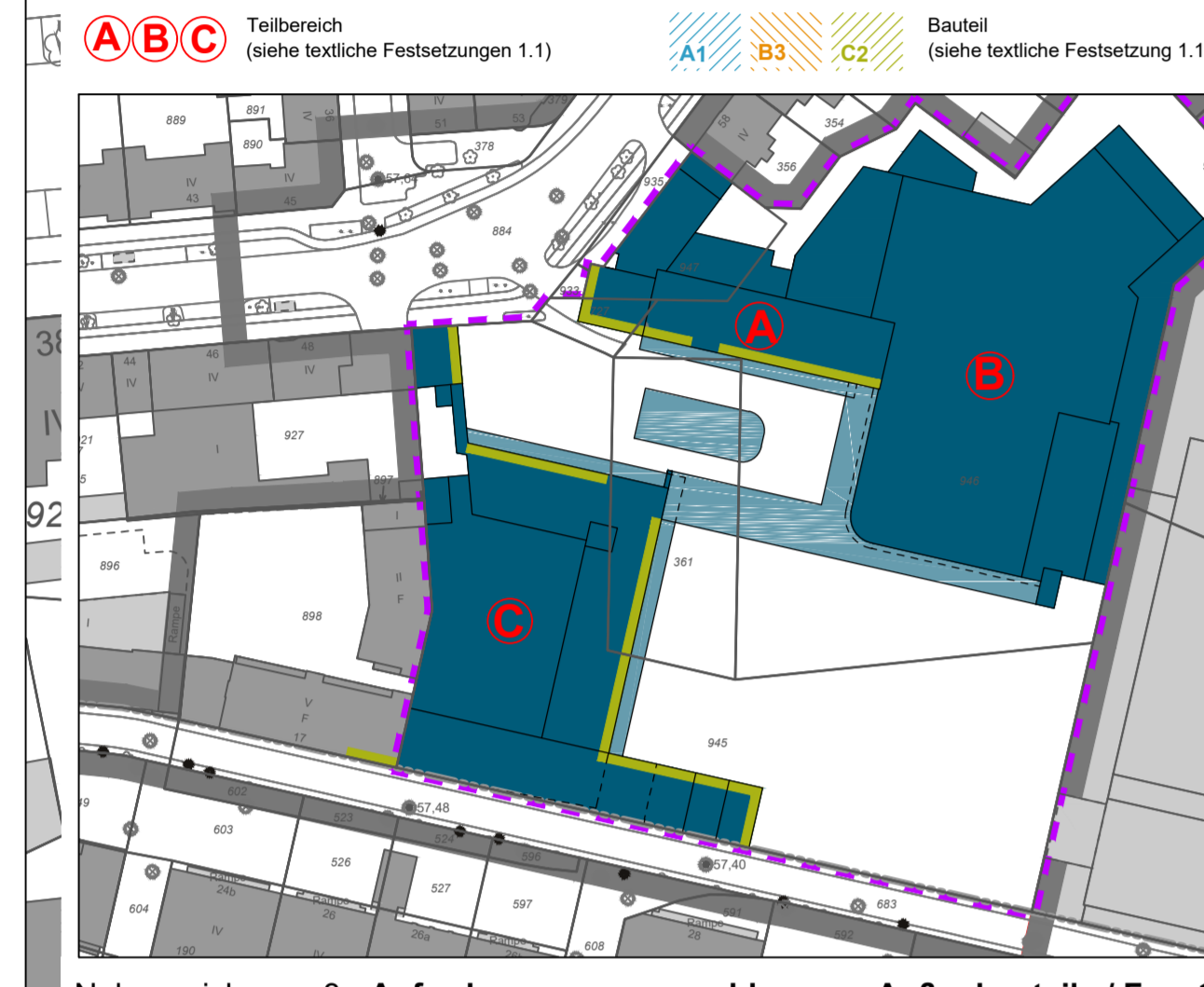
- Vorgeschlagene Abgrenzung (Gebäude, bauliche/technische Anlagen, Fahrbahnabgrenzung, Wegeführung, Stellplätze, Fahrradabstellanlagen / -boxen, Freizeitanlagen / -elemente)
- geplante Verkehrsregelung / Fahrrichtungen
- Vorgeschlagene Baumflanzung
- Nulzpunkt / Oberkante Gelände / Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss der Vorhabenplanung
- Höhenlage Anlieferzone B

Bestandsangaben

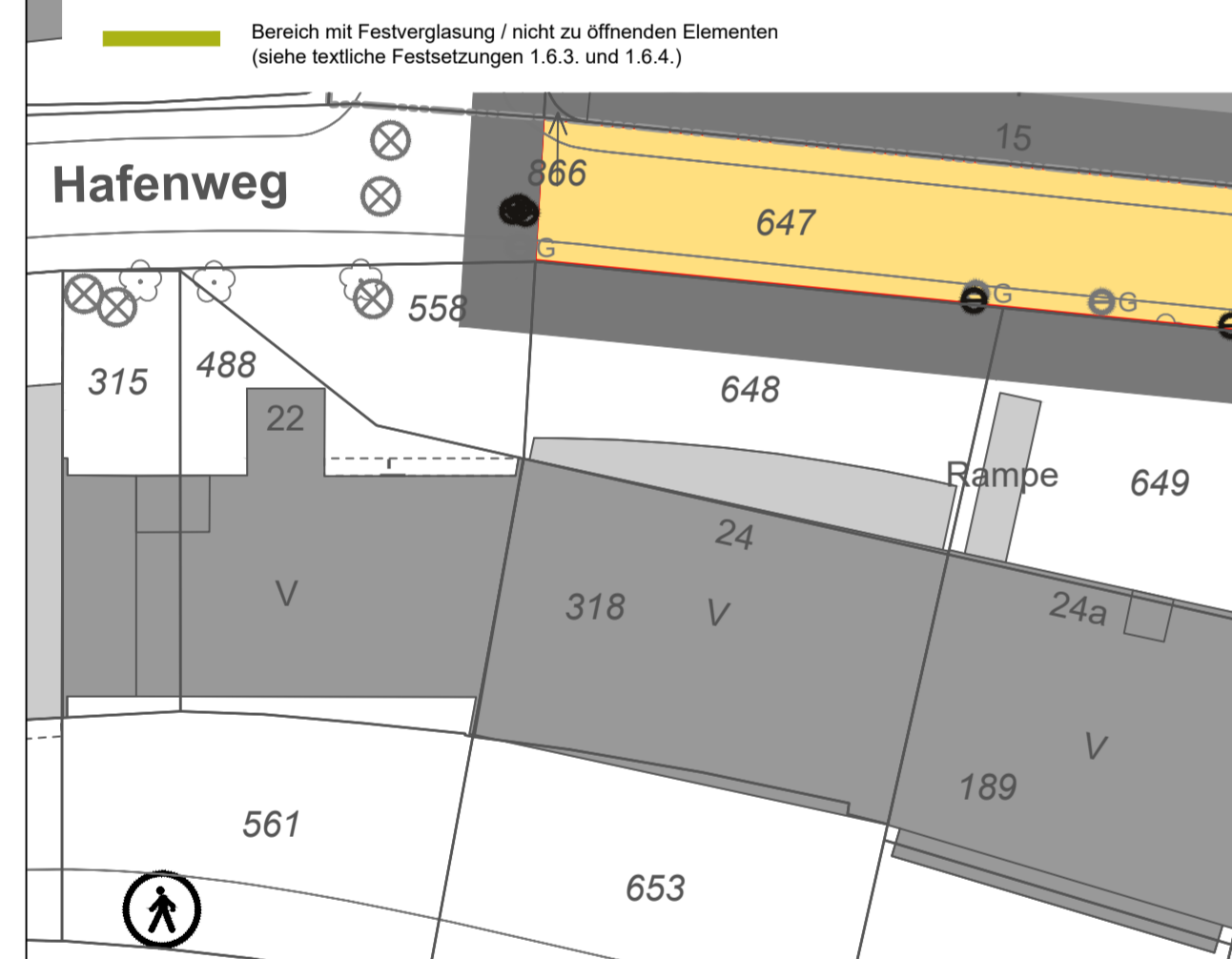
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrisslinie
- Baum
- Gebäude der Hauptnutzung (hier mit Hausnummer, Geschosszahl und Dachform (F-Fachdach, P-Pultdach))
- Nebenanlagen / Gewerbehallen
- sonstige bauliche Anlagen
- Kanaldeckelkante (in Meter über Normalhöhennull)
- Kanaldeckel
- Anlage für Versorgung (Hausanschlusskasten)
- unterirdische Hochspannungs- und Hochwasserleitung (Vor der Leitung siehe Planzeichnung)



Nebenzeichnung 1 - Bauwerksübersicht, Bauteile der Vorhabenplanung
Maßstab 1:1500



Nebenzeichnung 3 - Anforderungen an geschlossene Außenbauteile / Fenster von schützenswerten Wohn- / Aufenthaltsräumen
Maßstab 1:1500



1. Textliche Festsetzungen gemäß § 12 BauGB und § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 - Vorhaben Teilbereich A: In dem mit A gekennzeichneten Teilbereich sind
 - in Erdgeschoss ausschließlich ein Drogeriefachmarkt mit einer maximal zulässigen Verkaufsfäche von 550 m², eine Apotheke mit einer Beschränkung der Verkaufsfäche für Drogerie-/Parfümerieartikel und Kosmetische Artikel von maximal 50 m² sowie Dienstleistungsbetriebe zulässig
 - im Drogeriefachmarkt dürfen Drogerie-/Parfümerieartikel, Kosmetische Artikel und Pharmazeutische Artikel auf einer maximalen Verkaufsfäche (VK) von 450 m² geführt werden. Sonstige zentrenrelevante und zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente der Sortimentsliste für die Stadt Münster dürfen bis zu einer Verkaufsfäche von maximal 50 m² geführt werden, einzelne Sortimente aber mit folgenden Beschränkungen:
 - Nahrung- und Genussmittel, Getränke: maximal 30 m² VK
 - Bekleidung aller Art: maximal 20 m² VK
 - alle anderen zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente: maximal 20 m² VK
 - in 1. Obergeschoss ausschließlich Dienstleistungsbetriebe zulässig
 - in 2. bis 4. Obergeschoss ausschließlich Dienstleistungsbetriebe und/oder Wohnnutzungen zulässig
 - ab dem 5. bis 6. Obergeschoss ausschließlich Wohnnutzungen zulässig
 - Vorhaben Teilbereich B: In dem mit B gekennzeichneten Teilbereich ist ausschließlich ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfäche (VK) von maximal 2.950 m² (inklusive Konzessionen) zulässig. Nahrungs- und Genussmittel und Getränke dürfen auf einer Verkaufsfäche von maximal 2.400 m² geführt werden. Sonstige zentrenrelevante und zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente der Sortimentsliste für die Stadt Münster dürfen bis zu einer Verkaufsfäche von maximal 550 m² geführt werden, einzelne Sortimente aber mit folgenden Beschränkungen:
 - Drogerie-/Parfümerieartikel, Kosmetische Artikel und Pharmazeutische Artikel: maximal 120 m² VK
 - Bekleidung aller Art: maximal 300 m² VK
 - Schuhe, Lederwaren: maximal 200 m² VK
 - alle anderen zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente: maximal 50 m² VK
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Im Vorhabenbereich ist für die Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschossfläche die Fläche des Vorhabenbereichs abzüglich der im Vorhabenbereich festgesetzten Straßenverkehrsfläche maßgebend (§ 12 Abs. 3 BauGB).
 - Im Vorhabenbereich ist die Höhe baulicher Anlagen als maximale Höhe (H_{max}), Mindesthöhe (H_{min}) oder zwingende Höhe (H) in Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH) sowie als Mindestdurchgangshöhe (L_{min}) in Metern über Normalhöhennull festzusetzen. Als Höhe der baulichen Anlage gilt die höchste Punkt der Attika / die Oberkante der aufsteigenden Außenwand / die höchste Punkt der Dachkonstruktion. Als Mindestdurchgangshöhe gilt die lichte Höhe zwischen dem Bezugspunkt und der Unterkante des jeweiligen Gebäudeteils. Als Bezugspunkt der festgesetzten Mindestdurchgangshöhe (L_{min}) ist der mit einer Höhe von 57,95 m ü. NNH definierte Nulzpunkt als Oberkante Gelände / Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses der Vorhabenplanung anzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNV und § 19 Abs. 1 BauVO).
 - Im Vorhabenbereich kann die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen bei einer zwingend festgesetzten Höhe (H) um maximal 20 cm über- bzw. unterschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 2 BauVO).
 - Im Vorhabenbereich ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe bzw. zwingenden Höhe baulicher Anlagen für technische, untergeordnete Bauteile wie z. B. Schornsteine, Masten, Aufbauten für Aufzüge, Solaranlagen, Lüftungs- und Kühlaggregate bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m zulässig, sofern diese um mindestens 3,00 m von den Außenkanten der Gebäude zurückversetzt angeordnet werden. Für aufgesetzte Solaranlagen bis 1,00 m Höhe genügt ein Abstand zur Außenwand von 1,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNV).
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
 - In Teilbereich C des Vorhabens können Gebäudeteile im Erdgeschoss des Bauteils C4 (vgl. Nebenzeichnung 1) über eine Länge von bis zu 25 m und maximal 1,20 m über der Baulinie zurücktreten. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zum Hafenerweg sowie der mit einer Mindestdurchgangshöhe von 4,20 m festgesetzte Durchgang im Erdgeschoss dieses Gebäudes sind von der Baulinie festgesetzt ausgenommen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 BauNV).
 - In dem als Mischgebiet (MI) festgesetzten Baugelände ist für das oberste Geschoss (Dachgeschoss) ein Zurücktreten des Gebäudes über der Baulinie zulässig, wenn die zum Hafenerweg festgesetzte Baulinie um bis zu 4,00 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 BauNV).
- Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNV in Form von Fahrradabstellanlagen, Aufstellplätzen, Abstellplätzen, Ladestationen für Elektro- und/oder Plug-in-Elektro-Fahrzeuge, der Versorgung des Vorhabenbereichs mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Abholung von Abwasser dienende Anlagen, Solaranlagen, Standorte für Abfallbehälter und fernmeldeelektronische Nebenanlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNV).
 - Im Vorhabenbereich ist die Errichtung von Stellplätzen oberhalb der Geländeoberfläche nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze (St) zulässig, auf den Flächen sind ausschließlich nicht überdachte, ebenerdigte Stellplätze zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNV).
 - Im Vorhabenbereich ist die Errichtung einer Tiefgarage einschließlich ihrer Ein- und Ausfahrten nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen (TG) zulässig. Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage sind hierbei ausschließlich in den dafür zeichnerisch festgesetzten Bereichen anzulegen. Neben einer Tiefgarage ist innerhalb der Fläche für Tiefgaragen (TG) auch die Errichtung von Nebenräumen zur zulässigen Hauptnutzung (wie Abstellräume, Technikräume, Lagerräume) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNV).
 - Im Vorhabenbereich sind innerhalb der Fläche für Stellplätze (St) und der Fläche für Tiefgaragen (TG) insgesamt 467 Pkw-Stellplätze zu errichten (§ 8 Abs. 2, 2 BauVO NRW).
 - Im Vorhabenbereich sind insgesamt 477 Fahrradabstellplätze zu errichten. Von diesen Fahrradabstellplätzen sind 30 Fahrradstellplätze als Stellplätze für Lastenräder/Fahrräder mit Anhängern herzustellen (§ 9 Abs. 2, 2 BauVO NRW).
- Versiegelung, Freiflächen, Begrünung**
 - Im Vorhabenbereich sind mindestens 37 standortgerechte Bäume in Pflanztrüben mit einer Boden-/Substratmehrschicht von mindestens 1,00 m und einem Mindestumfang von 7,5 m² zu pflanzen. Hierbei sind, entsprechend der Dar-

- Soweit das Bauteil B1 mit Teilbereich B1 mit dem Bauteil A2 (vgl. Nebenzeichnung 1) überbaut wird, gelten für die zulässigen Nutzungen in den Obergeschossen des Bauteils A2 ausschließlich die Festsetzungen nach 1.1.1. (§ 12 Abs. 3 BauGB).
- In dem als Mischgebiet (MI) festgesetzten Baugelände sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Münster zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauVO). In dem als Mischgebiet (MI) festgesetzten Baugelände sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauVO allgemein zulässigen Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind ausnahmsweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauVO).

- Maß der baulichen Nutzung**
 - Im Vorhabenbereich ist die Höhe baulicher Anlagen als maximale Höhe (H_{max}), Mindesthöhe (H_{min}) oder zwingende Höhe (H) in Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH) sowie als Mindestdurchgangshöhe (L_{min}) in Metern über Normalhöhennull festzusetzen. Als Höhe der baulichen Anlage gilt die höchste Punkt der Attika / die Oberkante der aufsteigenden Außenwand / die höchste Punkt der Dachkonstruktion. Als Mindestdurchgangshöhe gilt die lichte Höhe zwischen dem Bezugspunkt und der Unterkante des jeweiligen Gebäudeteils. Als Bezugspunkt der festgesetzten Mindestdurchgangshöhe (L_{min}) ist der mit einer Höhe von 57,95 m ü. NNH definierte Nulzpunkt als Oberkante Gelände / Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses der Vorhabenplanung anzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNV und § 19 Abs. 1 BauVO).
 - Im Vorhabenbereich kann die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen bei einer zwingend festgesetzten Höhe (H) um maximal 20 cm über- bzw. unterschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 2 BauVO).
 - Im Vorhabenbereich ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe bzw. zwingenden Höhe baulicher Anlagen für technische, untergeordnete Bauteile wie z. B. Schornsteine, Masten, Aufbauten für Aufzüge, Solaranlagen, Lüftungs- und Kühlaggregate bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m zulässig, sofern diese um mindestens 3,00 m von den Außenkanten der Gebäude zurückversetzt angeordnet werden. Für aufgesetzte Solaranlagen bis 1,00 m Höhe genügt ein Abstand zur Außenwand von 1,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNV).
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
 - In Teilbereich C des Vorhabens können Gebäudeteile im Erdgeschoss des Bauteils C4 (vgl. Nebenzeichnung 1) über eine Länge von bis zu 25 m und maximal 1,20 m über der Baulinie zurücktreten. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zum Hafenerweg sowie der mit einer Mindestdurchgangshöhe von 4,20 m festgesetzte Durchgang im Erdgeschoss dieses Gebäudes sind von der Baulinie festgesetzt ausgenommen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 BauNV).
 - In dem als Mischgebiet (MI) festgesetzten Baugelände ist für das oberste Geschoss (Dachgeschoss) ein Zurücktreten des Gebäudes über der Baulinie zulässig, wenn die zum Hafenerweg festgesetzte Baulinie um bis zu 4,00 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 BauNV).
- Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNV in Form von Fahrradabstellanlagen, Aufstellplätzen, Abstellplätzen, Ladestationen für Elektro- und/oder Plug-in-Elektro-Fahrzeuge, der Versorgung des Vorhabenbereichs mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Abholung von Abwasser dienende Anlagen, Solaranlagen, Standorte für Abfallbehälter und fernmeldeelektronische Nebenanlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNV).
 - Im Vorhabenbereich ist die Errichtung von Stellplätzen oberhalb der Geländeoberfläche nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze (St) zulässig, auf den Flächen sind ausschließlich nicht überdachte, ebenerdigte Stellplätze zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNV).
 - Im Vorhabenbereich ist die Errichtung einer Tiefgarage einschließlich ihrer Ein- und Ausfahrten nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen (TG) zulässig. Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage sind hierbei ausschließlich in den dafür zeichnerisch festgesetzten Bereichen anzulegen. Neben einer Tiefgarage ist innerhalb der Fläche für Tiefgaragen (TG) auch die Errichtung von Nebenräumen zur zulässigen Hauptnutzung (wie Abstellräume, Technikräume, Lageräume) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNV).
 - Im Vorhabenbereich sind innerhalb der Fläche für Stellplätze (St) und der Fläche für Tiefgaragen (TG) insgesamt 467 Pkw-Stellplätze zu errichten (§ 8 Abs. 2, 2 BauVO NRW).
 - Im Vorhabenbereich sind insgesamt 477 Fahrradabstellplätze zu errichten. Von diesen Fahrradabstellplätzen sind 30 Fahrradstellplätze als Stellplätze für Lastenräder/Fahrräder mit Anhängern herzustellen (§ 9 Abs. 2, 2 BauVO NRW).
- Versiegelung, Freiflächen, Begrünung**
 - Im Vorhabenbereich sind mindestens 37 standortgerechte Bäume in Pflanztrüben mit einer Boden-/Substratmehrschicht von mindestens 1,00 m und einem Mindestumfang von 7,5 m² zu pflanzen. Hierbei sind, entsprechend der Dar-

- Elemente vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
Ausnahmen sind zulässig, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen im Rahmen eines Einzelfachnachweises nach DIN 4109-2:2018-01 nachgewiesen wird, dass über bauliche Abschirmungen der Fenster auch bei Nutzung der Tiefgarage im Vorhabenbereich in der bestmöglichen Nachbarschaft die Gewerbelärm-Zusatzbelastung des Vorhabens 0,50 m vor den geöffneten Fenstern nicht mehr als 39,0 dB(A) beträgt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Im Vorhabenbereich ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung auf Treibstellen entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 945, 946 und 961 eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 5,00 m über Bezugspunkt mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von R_w ≥ 25 dB zu errichten und dauerhaft zu erhalten, sofern nicht der bauliche Abstand zur Grenze stehende massiv gemauerte Wände in gleicher Höhe und ohne Lücken erhalten bleibt. Die Lärmschutzwand muss von beiden Seiten bündig an die Außenwand der Anlieferzufahrt in Bauteil B anbinden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
Auf die Lärmschutzwand kann verzichtet werden, wenn der Bebauungsplan in das östlich angrenzende Gebiet andere Konfliktlösungen / Maßnahmen des Schallschutzes vorsieht, mit denen dort die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm gewährleistet wird.
Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der Lärmschutzwand ist die Höhenlage der fertig auszubauenden Anlieferzone B in Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH) maßgebend. Die Bezugshöhe ist für den jeweiligen Abschnitt durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten, in der Planzeichnung entgegengerichteten Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH) zu ermitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Im Vorhabenbereich ist die Anlieferung des geplanten Verbrauchermärktes im Teilbereich B ausschließlich auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen Anlieferung B1 und Anlieferung B2 zulässig. Die Anlieferung des geplanten Lebensmittelkonzernmarktes im Teilbereich C ist ausschließlich auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche Anlieferung C zulässig. Die Anlieferflächen B1 und C sind in einer Länge von mindestens 21,00 m mit vollständig eingehauste Anlieferzonen mit einem resultierenden Bauschalldämm-Maß von R_w ≥ 25 dB für die gesamte Außenbauteile und einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von R_w ≥ 17 dB für die geschlossenen Rolltüre zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Im Vorhabenbereich ist die Tiefgaragen- und -ausfahrtstrasse vom zum Hansaring selbst und rückwärtig durch eine vollständig geschlossene Überdachung mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von R_w ≥ 25 dB einzuwickeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Im Vorhabenbereich sind die Innenwände und Decken der Tiefgaragen- und -ausfahrtstrasse vom zum Hafenerweg hochabstreifen in Anlehnung an die ZTV-Lw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) mit Mindestmaterialanforderungen entsprechend der Absorptionsgruppe A3 (Angebot zur Schalldämmung) zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Im Vorhabenbereich sind die oberirdischen Fassaden und Rampen der Tiefgaragen- und -ausfahrten ausschließlich in Asphalt oder in einem in seinem Geräuschverhalten gleichwertigen Belag herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Ausnahmen von den Festsetzungen 1.6.6 bis 1.6.9 können gestattet werden, wenn im Rahmen eines Einzelfachnachweises nachgewiesen wird, dass dies gerechtfertigt ist.
- Zusätzlich zur Zusatzbelastung des Vorhabens an allen Immissionsorten außerhalb des Planungsbereichs gewährt bleibt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauVO NRW**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen mit wieschenmäßig (Blinkleuchte) Licht, bewegtem (aufwendend) Licht sowie Werbeanlagen oberhalb der Gebäudeteile unzulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauVO NRW).
 - In dem als Mischgebiet (MI) festgesetzten Baugelände dürfen Werbeanlagen höchstens bis zur Unterkante der Fenster des obersten Geschosses relativ Oberhalb der Fenster des 1. Obergeschosses und nur Einzelbuchstaben zulässig. Die Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 0,80 m und eine Länge von 0,20 der Gebäudefront, jedoch maximal 10,00 m, nicht überschreiten. Sie dürfen maximal 1,00 m vor der Gebäudefront treten (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauVO NRW).
- Hinweise**
 - Durchführungsvertrag
Zur Realisierung des Bebauungsplans werden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenbetreiber abgeschlossen (Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 6 BauGB).
 - Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen u. a.) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum "Planen und Bauen" im Erdgeschoss des Stadthaus 3, Abersloher Weg 33, eingesehen werden.
 - Kampfmittel
Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden umfangreiche Standardsicherheitsvorkehrungen zu

Gemarkung: Münster
Flur: 147, 148
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 609
Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan
Hansaring / Schillerstraße / Hafenerweg

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 19.2.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.8.2021 (BGBl. I S. 1862)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 4.8.2018 und am 1.1.2019 (GV. NRW. S. 4.21), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.8.2021 (GV. NRW. S. 1868), in Kraft getreten am 22.9.2021
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1.12.2021 (GV. NRW. S. 1553), in Kraft getreten am 11.2.2022

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem vom 13.09. bis zum 30.09.2021 erneut öffentlich ausliegenden Entwurf.

Münster, _____
Der Bürgermeister im Auftrag

Brikkheiser _____

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 12 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am _____ als Sitzung beschlossen worden.

Münster, _____
Der Bürgermeister im Auftrag

Brikkheiser _____

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 9 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. _____ vom _____ in Kraft getreten.

Münster, _____
Der Bürgermeister im Auftrag

Brikkheiser _____

Entwerfer: _____

Schriftführer: _____