



# Bebauungsplan Nr. 590

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
  - WA Allgemeine Wohngebiete
  - M Mehrfamilien
- Mäß der baulichen Nutzung**
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - III Geschosszahl
  - III Zahl der Vollgeschosse, als Hochhaus
  - III Zahl der Vollgeschosse, insgesamt
  - I Kennzahl (siehe textuelle Festsetzungen)
  - OKFF EG max. 54,45m UNHN Oberer Bereich Fußgänger im Erdgeschoss, als Hochhaus in Meter über Normalhöhen
  - 1,00m Bauteile, als Hochhaus
- Bauweise**
  - o offene Bauweise
  - u Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbauten Grundstücksflächen**
  - rot Baudecke
  - blau Baugruben
  - grün Gestaltungsgrenzung
- Bauvorschriften**
  - FD Flächennutz
  - A, B, C Flächennutz (siehe text. Festsetzung)
  - rot Straßenbegrenzungslinie
  - blau Straßenverläufe
  - gelb Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
  - rot Verkehrsflächen Bereich
  - rot Ein- und Ausfahrt Teilungen
  - rot Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Ver- und Entsorgung**
  - gelb Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserleitung und Abfalltrennung
  - rot Elektrotrasse
- Grünflächen**
  - grün öffentliche Grünflächen
  - rot Parkanlage
  - rot Sportplatz

- Bestandsangaben**
  - grün Flurgrün
  - blau Flurstücksgrenze
  - grün Tragwerkslinie
  - grün Tragwerkslinie
  - grün Baum
  - grün Öffentliche Gebäude
  - grün Wohngebäude (je nach Hausnummer und Geschoss)
  - grün Gebäude (je nach Normalhöhen)

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetz (BauGB)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 304)
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 307)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. November 2017 (BGBl. I S. 2786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
- vom 21. Juli 2018 (NRW, S. 471), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV NRW, S. 216)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. Nr. 565), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV NRW, S. 216), Nr. S. 304)

Der Plan der Stadt Münster hat am **22.08.2022** zu dem vom **11.06.2019** bis zum **11.07.2019** öffentlich ausliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 590 Änderungen und Ergänzungen beschlossen. Die Inanspruchnahme dieser Planänderung ist vorgesehen. Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 V in § 13a BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am **15.09.2022** beschlossen worden.

Münster, **22.08.2022**

Merkus Lewe (L.S.) Kuperhenschmidt  
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 14 BauNVO in den WA 1, dem WA 2 und dem MI auf der der überbauten Grundstücksflächen nur Abstellplätze für Kraftfahrzeuge oder Fahrräder zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Münster, **22.08.2022**

Der Oberbürgermeister im Auftrag  
Bräuhaker (L.S.)

Gemarkung: Münster  
Flur: 86  
Mastab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 590  
Kinderhaus - Langebusch / Westhoffstraße



- Tatliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
  - Art der baulichen Nutzung
  - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
  - In dem Mischgebiet (MI) sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe, Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Versorgungsanlagen) BauNVO sowie § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
  - Mäß der baulichen Nutzung  
Die Grundflächenzahl (GFZ) nach § 10 Abs. 4 BauNVO für bauliche Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche und Nebenanlagen bis zu 0,65 zulässig.
  - Bauweise, überbaute Grundstücksflächen  
1.3.1 In den WA 1 und WA 2 darf das oberste Vollgeschoss bei Gebäuden mit mehr als einer Wohneinheit maximal 80% der Grundfläche des darüber liegenden Vollgeschosses betragen.  
1.3.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen ist im Erdgeschoss ausnahmsweise zulässig, sofern deren Gesamtlänge nicht mehr als 30,00 m beträgt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).  
1.3.3 Ab dem ersten Obergeschoss ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone bis zu 1,50 m ausnahmsweise zulässig, sofern deren Gesamtlänge nicht mehr als 30,00 m beträgt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).  
1.4 Höhe baulicher Anlagen, Geschossigkeit  
1.4.1 Die Bauhöhe (BH) ist definiert als die oberste Abkante des Flachdachs (§ 18 Abs. 1 BauNVO).  
1.4.2 Bezugspunkt für die maximal zulässigen absoluten Höhen für die Hauptbauteile ist jeweils die für die Bauteile festgesetzte Oberkante Fußgängerhöhen im Erdgeschoss (OKFF EG) in Meter über Normalhöhen (NNH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).  
1.4.3 In den WA 1 und WA 2 sind für unterschiedliche Geschossflächen maximal die folgenden absoluten Bauhöhen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):  
**Geschossigkeit WA 1, WA 2 MI**  
I 3,50 m 5,50 m  
II 6,50 m 9,50 m  
III 9,50 m 12,50 m  
IV 12,50 m 16,00 m  
V 19,50 m
  - Nebenanlagen, ruhender Verkehr  
1.5.1 Als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den WA 1, dem WA 2 und dem MI auf der der überbauten Grundstücksflächen nur Abstellplätze für Kraftfahrzeuge oder Fahrräder zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).  
1.5.2 Die Errichtung von Stellplätzen und Teilgaragen ist mit Ausnahme des WA 1 nur innerhalb der mit „GSF“ und „TGF“ festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 17 Abs. 6 BauNVO). Stellplätze innerhalb der als „GSF“ festgesetzten Flächen sind offen und innerorts zu errichten.  
1.5.3 Verstopfung / Freibleibung / Begrünung  
1.5.4 Innerhalb der als „GSF“ festgesetzten Flächen ist je angelegter Fläche ein hochstimmiger Laubbau (z. B. Spitzahorn, Eiche, Linde) in unmittelbarer räumlicher Zueinanderung zu den Stellplatzflächen festzusetzen. Flächen sind mit Ausnahme der dort zulässigen Anlagen und Zuwegungen gleichmäßig anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Gestaltung dieser Flächen mit Stierschutzgittern (Stocher, Holz, Stahl) ist nur zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB).  
1.5.5 Flächenhöher soll weitgehend zur Hälfte ein mindestens 0,10 m Bodenniveau zu bodenlosen sowie mit einer standortgerechten Vegetation extern zu begrünen und als begrüne Fläche zu unterhalten. Ausnahmen können zur Nutzung erneuerbarer Energien zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB).  
1.5.6 Grundstücksflächen zwischen stollenartigen Gebäuden und vorgelegten Stellplatzflächen / Einstellplatzflächen sind mit Ausnahme der dort zulässigen Anlagen und Zuwegungen gleichmäßig anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Gestaltung dieser Flächen mit Stierschutzgittern (Stocher, Holz, Stahl) ist nur zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).  
1.5.7 Passiver Schutz  
1.5.8 In den in der Planzeichnung mit Lampegebereichen (LEB) gekennzeichneten überbauten Grundstücksflächen sind an den Gebäuden passive Schutzmaßnahmen nach DIN 4109, Schutzbereich im Hochhaus vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Die Lampegebereiche gelten auch für den äußeren Rand der Baugrenzen zurückweichende Gebäudeteile.  
1.5.9 Für die im Bebauungsplan als Lampegebereiche nach DIN 4109 gekennzeichneten Fassadenteile oder Teile davon sind für Sichtbereiche, zum Schutz geeignete Pläne auswählendes Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtströmung der Außenfassaden nicht verschmälern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Die Lampegebereiche gelten auch für den äußeren Rand der Baugrenzen zurückweichende Bauteile.
- Tatliche Festsetzungen gemäß § 19 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
  - Achtsozialer Eintrichkeit, Material- und Farbgebung
  - Hauptgesimse sind profillos zu errichten. Sie sind zudem einheitlich in Material und Farbe der Fassaden sowie der Dachdeckung zu gestalten.
  - den mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichneten Bauteilen ist als Hauptmaterial für die Fassaden eintragener Klinker zu verwenden. Als Befestigung besonderer Gestaltungselemente können in untergeordnetem Umfang abweichende Materialien verwendet werden.
  - den mit dem Buchstaben „B“ gekennzeichneten Bauteilen ist als Hauptmaterial für die Fassaden beige oder hellbraune Klinker zu verwenden. Als Befestigung besonderer Gestaltungselemente können in untergeordnetem Umfang abweichende Materialien verwendet werden.
  - den mit dem Buchstaben „C“ gekennzeichneten Bauteilen ist als Hauptmaterial für die Fassaden Stein- oder Putzmauerwerk zu verwenden. Als Befestigung besonderer Gestaltungselemente können in untergeordnetem Umfang abweichende Materialien verwendet werden.
  - Dächer  
Flachdächer sind mit einer maximalen Neigung von 5° zu errichten.
  - Aufschichtungen, Abgrabungen  
Aufschichtungen und Abgrabungen sind unzulässig. Ausnahmen können für unentbehrliche Abgrabungen - d.h. zur Geländebekämpfung geeignete Maßnahmen, wie z.B. erweiterte Kalkfrischschichten - in untergeordnetem Umfang zugelassen werden.
  - Einfriedigungen  
Als Abgrenzung zu den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind feste Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m und nur in Kombination mit einer an Straßenniveau angeordneten Hecke zulässig. Ausnahmen für die Sicherung der Außenbereiche der Kindertageseinrichtung sind möglich.
  - Werkanlagen sind nur in dem MI zulässig. Sie sind nur bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses und an den zu den öffentlichen Einordnungsflächen hin ausgerichteten Fassadenteilen zulässig. Sie dürfen 6,0 m nicht überschreiten. Es dürfen jedoch höchstens 2/3 der Laderfront bzw. Gebäudebreite in Anspruch genommen werden.
- Hinweise**
  - Der Planung zugrundeliegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster im Kundenzentrum Platten - Bauer in Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloh Weg 33, eingesehen werden.
  - Schutz vor Überflutung  
Um die Starkregenrisikominimierung des Eindringens des Wassers in das Erdgeschoss der Gebäude zu verhindern, sollte die Oberkante Fußgängerhöhen im Erdgeschoss (OKFF EG) der Gebäude mindestens 0,30 m über der Gebäudeoberfläche der angrenzenden Einordnungsflächen liegen.
  - Bodenbedeckung  
Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG) ist die Entdeckung eines Bodenbedeckung (kulturgeschichtliche Bodenflächen, Mauern, Einflüsse aber auch Verfallungen in der natürlichen Bodenbedeckung) unverzüglich der Stadt Münster (Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL - Arbeitsstelle für Westfalen, Am den Spichern 7, 48157 Münster) anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG zu erhalten.
  - Kampfmittel  
Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung liegen nicht vor. Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und ist die Feuerwehr der Stadt Münster zu verständigen.
  - Altlasten  
Für den Pflanzbereich sind keine Altlast- / Umvertrichungen bekannt. Sollten sich jedoch bei den Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist unverzüglich die Stadt Münster/Bodenbehörde oder das Amt für Grünflächen und Umweltvorschriften zu informieren.