

# Bebauungsplan Nr. 621

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - GH Gebäudehöhe, als Höchstmaß (in Meter über Normalhöhen-Null im DIN EN 1216)
- Überbaubare Grundstücksflächen
  - Baugrenze
- Bauvorschriften
  - FD Flachdach
- Gemeinbedarf
  - F Flächen für den Gemeinbedarf
  - F Feuerwehr
- Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen
  - Parkanlage
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Hinweise
  - Vorgeschlagene Abgrenzung (Steilplätze, Gebäude)
  - Vorgeschlagener Baumstandort

### Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosshöhe)
- Wirtschaftsgebäude
- Bestandshöhe (Meter über Normalhöhen-Null im DIN EN 1216)
- Kanaldeckel

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 474)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt 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 04.07. bis einschließlich 04.08.2022 öffentlich ausliegenden Entwurf.

Münster, \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Brinkheiser

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.

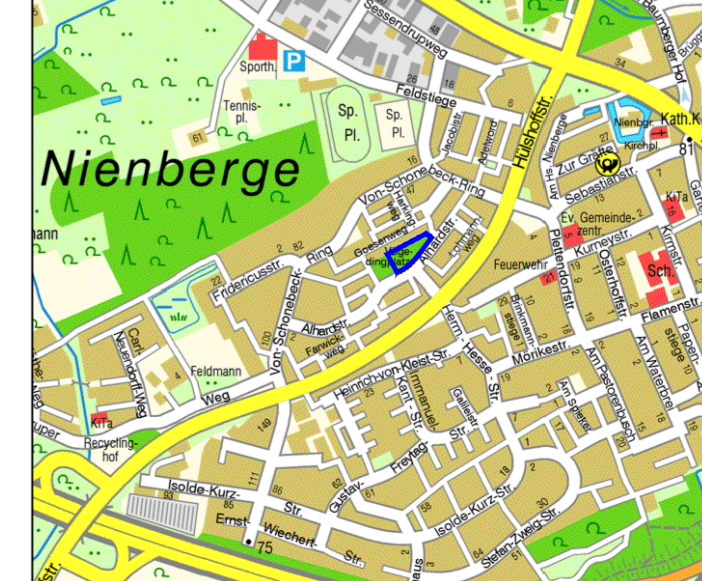
Münster, \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Brinkheiser

Gemarkung: Nienberge  
Flur: 29  
Maßstab: 1 : 500

## Bebauungsplan Nr. 621

Nienberge -  
Vödingplatz / Alhardstraße



- 1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
  - 1.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 kann durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
  - 1.2 Die Höhe baulicher Anlagen ist als maximale Gebäudehöhe (GH) in Meter über Normalhöhen Null (m ü. NHN) festgesetzt. Als maximale Gebäudehöhe (GH) gilt der höchste Punkt der Dachfläche bzw. der Attika (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO).
  - 1.3 Antennen und Stielen mit ihren Masten, die der Alarmierung der Einsatzkräfte bzw. Warnung der Bevölkerung dienen, dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 6 BauNVO).
  - 1.4 Im Bereich der durch Baugrenzen gesondert abgegrenzten kleineren überbaubaren Grundstücksfläche (5,00 m x 6,25 m) ist lediglich eine Terrasse mit Überdachung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).
  - 1.5 Die mit einem Pflanzgebot belegte Fläche ist mit Sträuchern, bodendeckenden Stauden/Gehölzen oder Rasen/Wiese dauerhaft zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).
  - 1.6 Das Flachdach ist extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Terrassen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen. Die Substratschicht muss eine Stärke von mindestens 8 cm besitzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).
- 2 Hinweise**
  - 2.1 **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, Albersther Weg 33, eingesehen werden.
  - 2.2 **Bodendenkmäler**  
Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläoentologie, Münster schriftlich mitzuteilen.  
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.  
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 (§ 16 DSchG). Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG).
  - 2.3 **Kampfmittel**  
Für große Teile des Plangeltungsbereichs wurde eine Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) festgestellt. Dies erfordert unter anderem eine systematische Absuche/Sondierung der Flächen, auf denen erdengreifende Maßnahmen stattfindend. Die konkret einzuhaltenden Vorgaben sind der Stellungnahme der Feuerwehr Münster vom 11.01.2021 zu entnehmen.  
Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und ist die Feuerwehr zu verständigen.
  - 2.4 **Altlasten**  
Für den Planbereich sind keine Altlast-/ Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich jedoch bei den Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde oder das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit zu informieren.
  - 2.5 **Artenschutz**  
Zur Vermeidung von direkten Störungen und ggf. Tötungen von geschützten Tierarten sind mögliche Rodungen grundsätzlich innerhalb der von § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vorgegebenen Zeiträume (01.10. bis 28.02.) durchzuführen.
  - 2.6 **Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie**  
Das extensiv begrünte Flachdach wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.
  - 2.7 **Überflutungsschutz**  
In allen Gebäudeteilen soll die Oberkante des Fertigfußbodens mindestens 80,64 m über Normalhöhen Null (m ü. NHN) liegen, um Schäden infolge von Starkregenereignissen zu verhindern.
  - 2.8 **Sichtdreiecke**  
Am Knotenpunkt Hülshoffstraße / Alhardstraße liegen die Sichtdreiecke teilweise im Bereich von Verkehrsgrün. Aus Sicherheitsgründen ist das Sichtfeld von jeder die Sicht behindernden Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung über 0,80 m Höhe - von der Fahrbahnoberkante aus gemessen - freizuhalten.



**Flur 29**

0,4 FD  
GH  
89,00 m