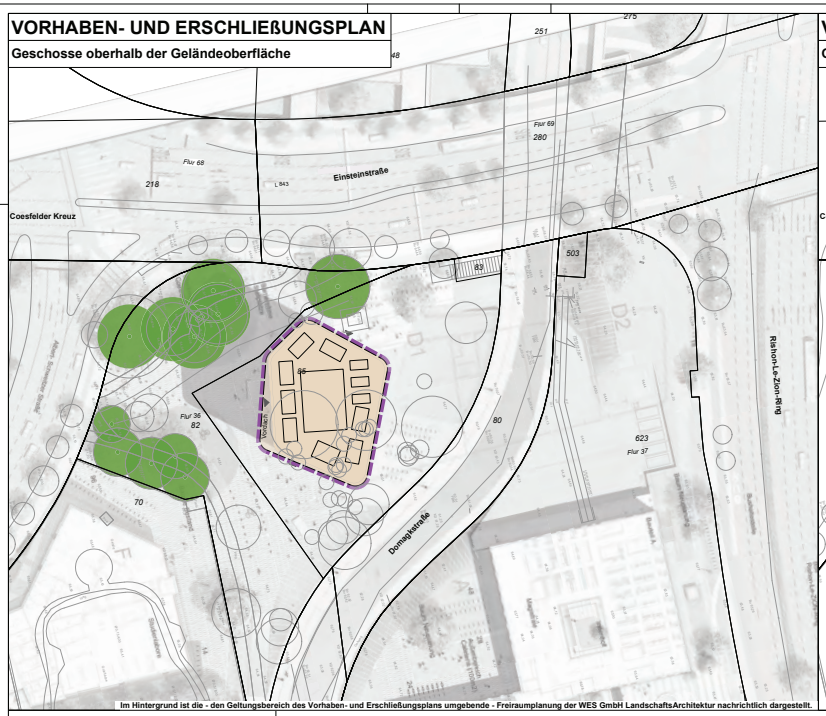
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

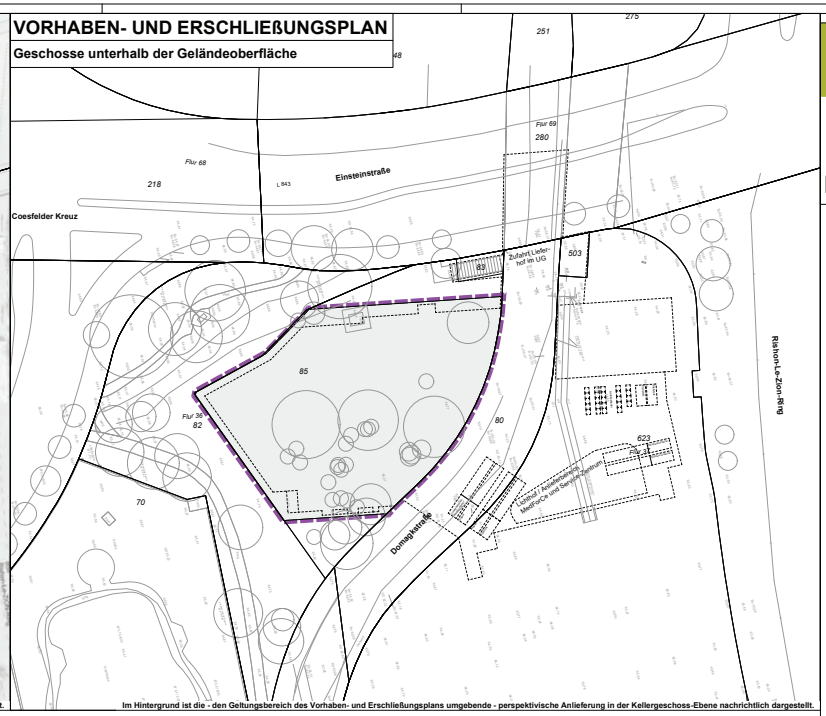
Geschosse oberhalb der Geländeoberfläche



Im Hintergrund ist die - den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umgebende - Freiraumplanung der WES GmbH LandschaftsArchitektur nachrichtlich dargestellt.

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Geschosse unterhalb der Geländeoberfläche



Im Hintergrund ist die - den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umgebende - perspektivische Anlieferung in der Kellergeschoss-Ebene nachrichtlich dargestellt.

VORHABENBESCHREIBUNG

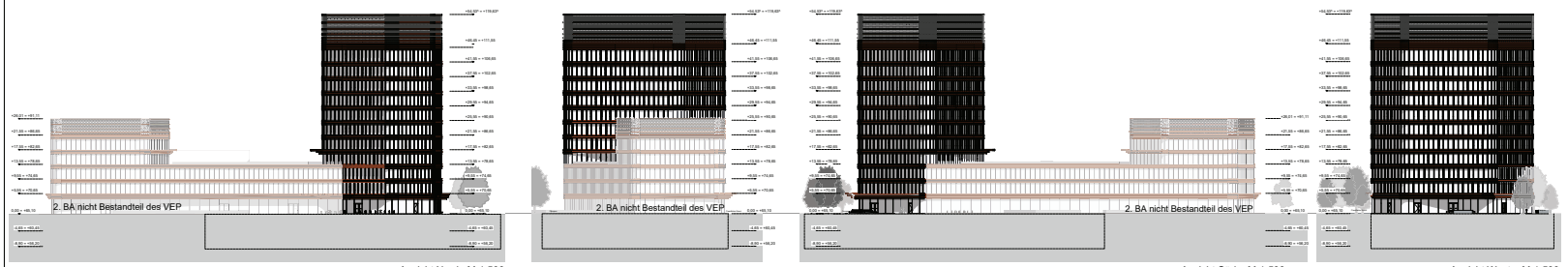
Bebauung und Nutzungen

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 wird der beabsichtigte Hochhausbau des Service-Zentrums des Universitätsklinikums konkretisiert. Im westlichen Bereich des im Bebauungsplan festgesetzten Baufeldes soll ein elfgeschossiger Baukörper (zuzüglich zweier Kellergeschosse sowie eines sichtverblendeten Technikgeschosses) als städtebaulicher Hochpunkt und Landmarke im neuen Forschungscampus Ost entstehen.

Das Hochhaus wird mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe festgesetzt, sodass die absolute Höhe einschließlich technischer Aufbauten bei maximal 56 Metern über der Geländeoberfläche liegt. Das Gebäude erhält ein Flachdach, auf dem Technikeinrichtungen vorgesehen werden. Durch die Gestaltung der Fassade mit Verlängerung bzw. Verkleidung der Einrichtungen auf dem Dach entsteht ein harmonisches Erscheinungsbild.

Das Gebäude erhält zwei Untergeschosse, die als Technikzentrale, Wirtschafts- und Lieferhof sowohl des Service-Zentrums als auch des angrenzenden Ensembles MedForCe/BBIM dienen. Das Erdgeschoss wird mit einem repräsentativen Eingangsbereich an der westlichen Gebäudeseite ausgebildet, an den sich ein Platz mit Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien anschließt. Das Erdgeschoss unterteilt sich in mehrere Einheiten, neben den Erschließungsflächen im zentralen Erschließungskern für die darüberliegenden Geschosse werden auch kleinteilige Gewerbeeinheiten vorgehalten. Als mögliche Nutzer bzw. Mieter kommen hier unter anderem kleinere Läden mit Einzelhandel des täglichen Bedarfs, zum Beispiel für kleinere Besorgungen der UKM-Beschäftigten, Schank- und Speisewirtschaften, zum Beispiel ein Café sowie Dienstleistungsbetriebe in Betracht. Die oberen Geschosse dienen vorrangig der Konsolidierung von Verwaltungs- und Büroarbeitsplätzen des Universitätsklinikums. Daneben werden Flächen für Versorgungs-, Technik- und Serviceeinrichtungen, Räume für freie Berufe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit gesundheitlichem Bezug, zum Beispiel für Sport-/Fitnessangebote, vorgehalten.

ANSICHTEN



Ansicht Nord M 1:500 | Ansicht Ost M 1:500 | Ansicht Süd M 1:500 | Ansicht West M 1:500

STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 147-3. Änd.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans
- geplante Hochhausbebauung
- geplantes Vordach des Service-Zentrums
- technische Anlagen auf dem Dach
- Erschließungskern
- beispielhafte Eingänge
- geplante Untergeschosse des Hochhauses

Hinweise

- geplante Untergeschossnutzungen des Service-Zentrums einschließlich Wirtschafts-/ Lieferhof
- Baumbestand mit Erhaltungsgebot im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrisslinie

Einzelmerkmale

- Lagebezeichnung
- Baum
- Geländehöhe (Meter über Normalhöhennull)

Entwurfsverfasser:

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)** 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)

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Stand: 04/2022

Münster, _____

Drees & Huesch GbR
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Für die städtebauliche Planung.

Münster, _____ _____

Dipl.-Ing. Dansdorf
Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Fastersen
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB den erweiterten Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.
Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. ____ vom _____ bekannt gemacht.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Brinkhoefker

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis zum _____ öffengelegen.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Brinkhoefker

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

Münster, _____

Oberbürgermeister

Schriftführer

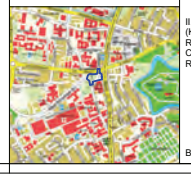
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. ___ vom _____ in Kraft getreten.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Brinkhoefker

Gemarkung: Münster
Flur: 36, 37, 69
Maßstab: 1 : 500



Bebauungsplan Nr. 147

Vorhabenbezogene 3. Änderung und Vorhaben- und Erschließungsplan

II. Westtangente (Kardinal-von-Galen-Ring / Roxeler Straße) im Bereich Coesfelder Kreuz / Domagkstraße/ Rishon-Le-Zion-Ring

Blatt 2 von 2

Anlage 5 zur Vorlage Nr. V/0401/2022