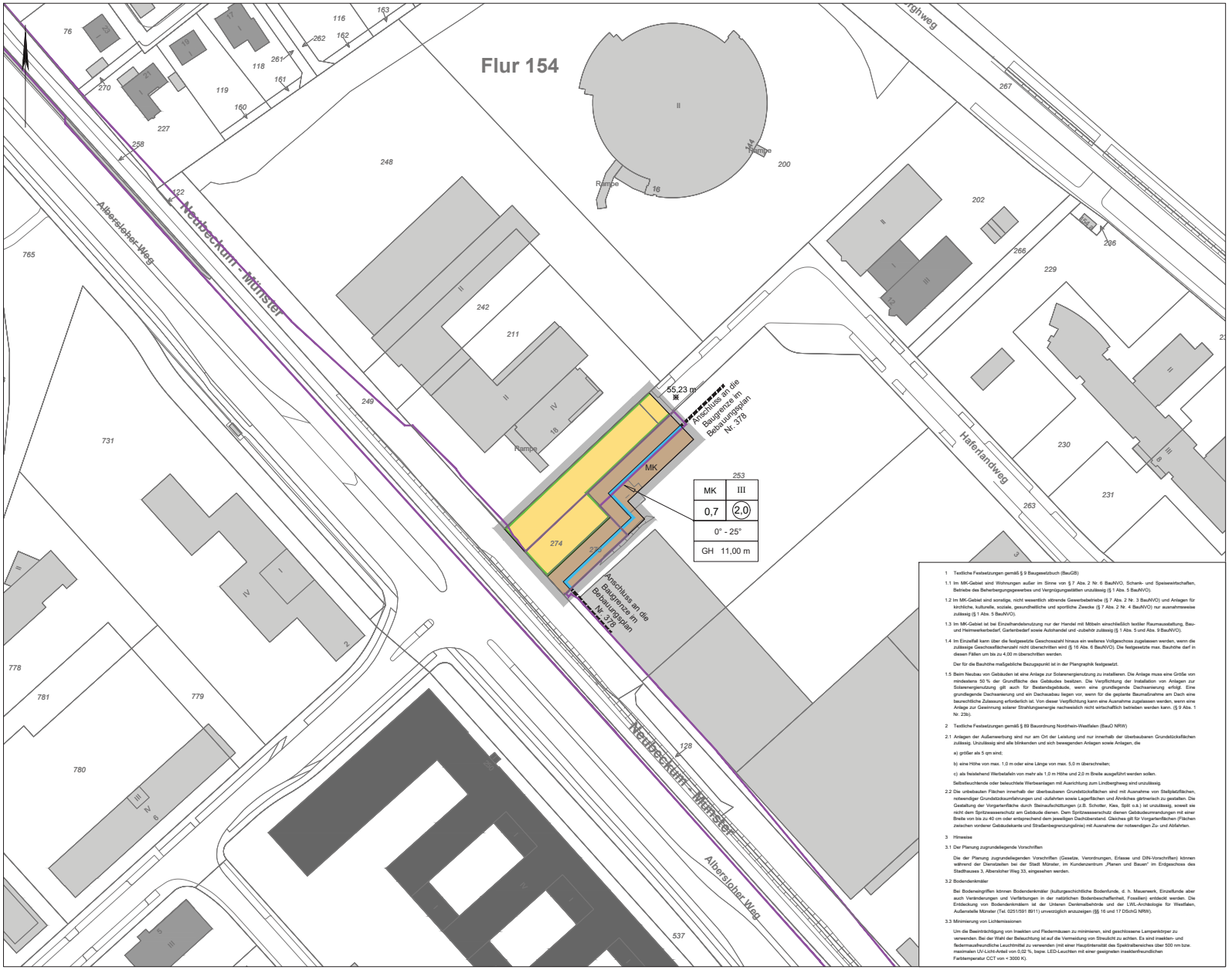

STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 378

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl

2,0 Geschossflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH 11,00 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

0°- 25° Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Nachrichtliche Übernahme

Bereich des Planfeststellungsverfahrens zur Realisierung des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) der WLE-Strecke Senden/Hamm-Münster

Baugrenze weiterer Verlauf

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Baum

Öffentliche Gebäude

Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)

Wirtschaftsgebäude

55,23 m Kanaldeckelhöhen (Meter über Normalhöhennull)

1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Im MK-Gebiet sind Wohnungen außer im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Im MK-Gebiet sind sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 7 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Im MK-Gebiet ist bei Einzelhandelsnutzung nur der Handel mit Möbeln einschließlich textiler Raumausstattung, Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf sowie Autohandel und -zubehör zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.4 Im Einzelfall kann über die festgesetzte Geschosszahl hinaus ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die zulässige Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 Abs. 6 BauNVO). Die festgesetzte max. Bauhöhe darf in diesen Fällen um bis zu 4,00 m überschritten werden.

Der für die Bauhöhe maßgebliche Bezugspunkt ist in der Plangraphik festgesetzt.

1.5 Beim Neubau von Gebäuden ist eine Anlage zur Solarenergienutzung zu installieren. Die Anlage muss eine Größe von mindestens 50 % der Grundfläche des Gebäudes besitzen. Die Verpflichtung der Installation von Anlagen zur Solarenergienutzung gilt auch für Bestandsgebäude, wenn eine grundlegende Dachsanierung erfolgt. Eine grundlegende Dachsanierung und ein Dachausbau liegen vor, wenn für die geplante Baumaßnahme am Dach eine baurechtliche Zulassung erforderlich ist. Von dieser Verpflichtung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Anlage zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie nachweislich nicht wirtschaftlich betrieben werden kann. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b).

2 Textliche Festsetzungen gemäß § 89 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

2.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen sowie Anlagen, die

a) größer als 5 qm sind;

b) eine Höhe von max. 1,0 m oder eine Länge von max. 5,0 m überschreiten;

c) als freistehend Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden sollen.

Selbstleuchtende oder beleuchtete Werbeanlagen mit Ausrichtung zum Lindbergweg sind unzulässig.

2.2 Die unbebauten Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Stellplatzflächen, notwendiger Grundstückszufahrungen und -zufahrten sowie Lagerflächen und Ähnliches gärtnerisch zu gestalten. Die Gestaltung der Vorgartenfläche durch Steinaufschüttungen (z.B. Schotter, Kies, Split o.ä.) ist unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Gebäudeumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand. Gleiches gilt für Vorgartenflächen (Flächen zwischen vorderer Gebäudekante und Straßenbegrenzungslinie) mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Abfahrten.

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 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

3.3 Minimierung von Lichtemissionen

Um die Beeinträchtigung von Insekten und Fledermäusen zu minimieren, sind geschlossene Lampenkörper zu verwenden. Bei der Wahl der Beleuchtung ist auf die Vermeidung von Streulicht zu achten. Es sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 %, bspw. LED-Leuchten mit einer geeigneten insektenfreundlichen Farbtemperatur CCT von < 3000 K).

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV.NRW. S. 490)

Die Plangrundlage wurde am 04.04.2023 aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) generiert. Die Richtigkeit wird bescheinigt.

Münster, _____

Dipl.-Ing. Marienfeld
Amtsleiter

Für die städtebauliche Planung.

Münster, _____

Dipl.-Ing. Overdiek
Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Feldmann
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. __ vom _____ bekannt gemacht.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Bürodleiter

Diese Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Bürodleiter

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

Bürodleiter

Gemarkung: Münster
Flur: 154
Maßstab: 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 378

1. Änderung

Loddenheide - Heumannsweg / Albersloher Weg / Drolshagenweg / Lindbergweg im Bereich des neuen WLE-Haltepunktes "Loddenheide"

- Offenlegungsentwurf -

Anlage 3 zur Vorlage Nr. V/0222/2023