

# Bebauungsplan Nr. 378

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

- Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung
- MK** Kernzone
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,7 Grundflächenzahl
- 2,0 Geschosshöhenzahl
- III Zeit der Vollgeschoss, ab Höchstmass
- GH 11,00 m Gebäuhöhe, ab Höchstmass
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Begrenze

### Bauvorschriften

- 0°-20° Dachneigung, Mauer- und Holztragwerke

### Verkehr

- Straßenverkehrsplanung
- Straßenverkehrsflächen

### Nachrichtliche Übernahme

Bereich des Flächennutzungsplans für die Bebauung des Siedlungsgebietes westlich des GHV der WLE (siehe Siedlungsplan Nr. 378)

— Begrenze weiterer Verlauf

### Bestandsangaben

- bestehende Gebäudetrakts
- bestehende Flurpläne
- Flurstücksgrenzen
- Topographische Umrisse
- Baum
- Oberirdische Gebäude
- Wandrahmen für Holz- und Gipsbau
- Wirtschaftsgebäude
- 0,2 m Kanalschächte (Masse über Normhöhe)

### Rechtsgrundlagen

- Flächennutzungsplan (FNP)
- in der Fassung der Satzung vom 3. November 2017 (S. 5, 525)
- zuletzt geändert durch Beschluss vom 4. Januar 2023 (S. 2023 Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 1. November 2017 (S. 2017 Nr. 6)
- in der Fassung der Verordnung vom 1. November 2017 (S. 2017 Nr. 6)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) vom 1. November 2017 (S. 2017 Nr. 6)
- in der Fassung der Verordnung vom 1. November 2017 (S. 2017 Nr. 6)
- in der Fassung der Verordnung vom 14. Juli 1994 (S. 1994 Nr. 10)
- zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. April 2002 (S. 2002 Nr. 483)

Die Planungsgrundlage ist die 04.04.2023 aus dem Amtlichen Lageplan der Siedlungsgebiete (LAGE) gemäß der Flurpläne und Bestandsangaben.

Planung: \_\_\_\_\_

Der Plan ist am \_\_\_\_\_ im Amtlichen Lageplan der Siedlungsgebiete (LAGE) gemäß der Flurpläne und Bestandsangaben.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

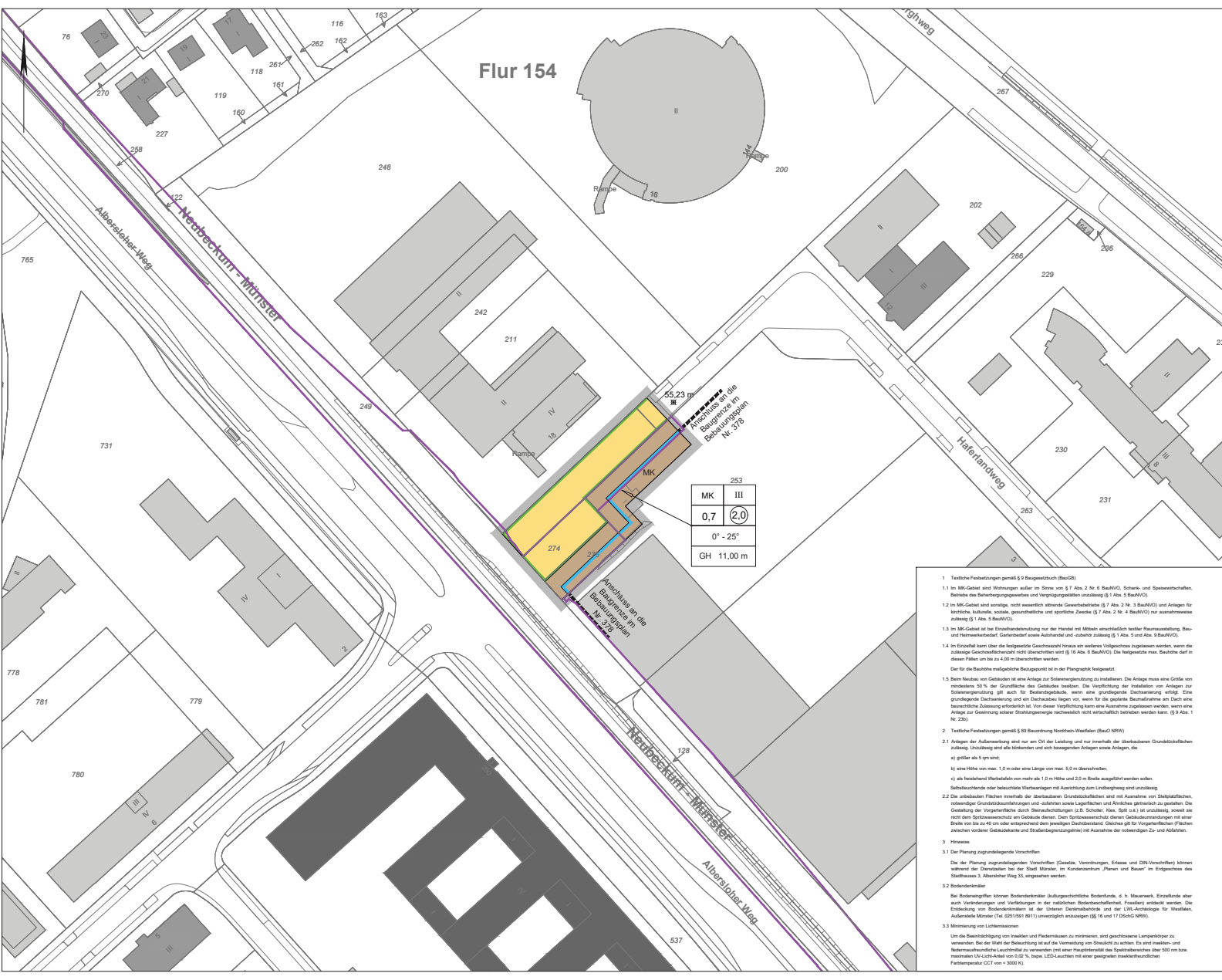
Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ beschlossen.



1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauNVO (BauZ)
  - 1.1 Im MK-Gebiet sind Wohnungen oder im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO, Schein- und Spielwiese, Bäume des Siedlungsgebietes und Vergnügungsanlagen zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO).
  - 1.2 Im MK-Gebiet sind sonstige, nicht wesentlich kleinere Gewerbetriebe (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und Anlagen für landliche, 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 Einzelanfertigung nur der Handel mit Möbeln einschließlich teurer Raumausstattung, Bau- und Heimwerkermaterial, Gartenbedarf sowie Antiquariat und andere zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
  - 1.4 Im Einzelfall kann über die festgesetzte Geschosshöhe hinaus ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die zulässige Geschosshöhe nicht überschritten wird (§ 16 Abs. 6 BauNVO). Die festgesetzte Max. Gebäudehöhe darf in diesen Fällen um bis zu 4,00 m überschritten werden.  
Der für die Bauhöhe maßgebende 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 ist ein Dachstuhllegen vor, wenn für die gleiche Dachfläche ein Dach eine bauzeitliche Zulassung erforderlich ist. Von dieser Verpflichtung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Anlage zur Gewinnung solarer Stromenergie nachweislich nicht wirtschaftlich betrieben werden kann (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b).
2. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
  - 2.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung und nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig. Zulässig sind als Werbemittel und sich bewegende Anlagen solche Anlagen, die
    - a) größer als 5 m sind,
    - b) eine Höhe von max. 1,0 m oder eine Länge von max. 5,0 m überschreiten,
    - c) als freistehend Werbemittel von mehr als 1,0 m Höhe und 2,2 m Breite ausgeführt werden sollen.
 Selbstklebende oder betriebsliche Werbemittel mit Ausrichtung zum Liniendrang sind unzulässig.
  - 2.2 Die unzulässigen Flächen innerhalb der überbauten Grundstücksflächen sind im Ausmaß von Dachflächen, notwendigen Grundstücksanfertigungen und -anlagen sowie Lagerflächen und Antriebs getriebe zu gestalten. Die Gestaltung der Vergleiche durch Stützmauern (z.B. Schein, Holz, etc.) ist unzulässig, soweit sie nicht dem Betriebszweck des Gebäudes dienen. Dem Betriebszweck dienen Gebäudemengen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachanbau. Dächerneubau gibt bei Vergleichen Flächen zwischen vertikalen Gebäudeteilen und Stützmauern (z.B. im Ausmaß der notwendigen Zu- und Abstände).
3. Hinweise
  - 3.1 Der Planung zugrundeliegende Vorschriften (E-Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können neben der Darstellung bei der Stadt Münster, im Kartenwerkzeug „Plan und Baum“ im Situationsplan des Stadtzentrums 3, Albersloh-Weg 23, angesehen werden.
  - 3.2 Bodenbestände
 

Bei Bodenbeständen können Bodenbestände (luftgetrocknete Bodenprobe, c. 1. Messwert, Grundprobe oder auch Verdichtungen und Verdichtungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Folien) entnommen werden. Die Entnahme von Bodenbeständen ist der Unteren Dienstbehörde und der LWL-Landtage für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0521/591 801) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 17 Absatz 3 MBO).
  - 3.3 Minderung von Lichtmengen
 

Um die Beeinträchtigung von Innen- und Außenräumen zu mindern, sind geschlossene Lampenkörper zu verwenden. Bei der Wahl der Beleuchtung ist auf die Verminderung von Streulicht zu achten. Es sind maximaler und flächenmäßige Lichtstrom zu verwenden (mit einer Hauptlichtstrahl des Spaltabstrahlers über 500 mm bzw. maximaler Lichtstrom von 0,2 %, typ. LED-Leuchten mit einer geeigneten installierten Leistungsaufnahme CCT von <math>< 3000\text{K}</math>).

Gemarkung: Münster  
Flur: 154  
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 378  
1. Änderung  
Loddenheide - Heumannsweg / Albersloh-Weg / Droschagenweg / Lindbergweg im Bereich des neuen WLE-Haltepunktes "Loddenheide"



- Entwurf -