

Bebauungsplan Nr. 378

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des überbauten Gebäudefußes der Bebauungsfläche
- Art der baulichen Nutzung
 - MK Kampplatz
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,7 Grundflächenzahl
 - III Geschosshöhe
 - III Zahl der Vollgeschosse, ab Höchstmass
- GH 11,00 m Gebäudefußhöhe, ab Höchstmass
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Begrenzung

Bauvorschriften

- 0°-20° Dachneigung Mittel- und Hochhäuser
- Verkehr:
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverlauf

Nachrichtliche Übernahme

- Bereich des Freizeitanlagenbereichs zur Realisierung des Strassenverkehrsprojekts (SVP) der ULC-Gesamtsiedlung Münster
- Begrenzung weiterer Vorlauf

Bestandsangaben

- bestehende Gebäudeteilung
- Fluchtlinien
- Flurstücksgrenzen
- Topographische Umrisse
- Baum
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (bis zur Haustür) und Geschosse
- Wirtschaftsgebäude
- Mehrstöckige Gebäude (über Normalhöhen)

Rechtsgrundlagen:

- in der Fassung der Bauvorschrift vom 3. November 2017 (SGB 1, S. 2024)
- zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (SGB 1, S. 2024)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. November 2021 (SGB 1, S. 2024)
- Bauordnung für eine Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2014 - BauO NRW 2014) vom 27. Juli 2014 (SGB 1, S. 2024)
- Landesbauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (LBO NRW) vom 14. Dezember 2021 (SGB NRW, S. 1088)
- in der Fassung der Bauvorschrift vom 14. Juli 1984 (SGB 1, S. 2024)
- zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juni 2023 (SGB NRW, S. 453)

Die Planungsart wurde mit 04.04.2023 als ein Amtliches zugewiesenes Verfahren (SVP) genehmigt. Die Festlegung der Bebauungsfläche ist verbindlich.

Münster: 21.08.2023	Münster: 21.08.2023	Münster: 21.08.2023
---------------------	---------------------	---------------------

Der Plan für das Stadt Münster hat am 18.08.2023 gemäß § 2 Abs. 2 BauO NRW den Beschluss zu Artikel 2 des Gesetzes über die Bebauungspläne für das Stadt Münster Nr. 378 vom 18.08.2023 gefasst.

Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023
---------------------	---------------------	---------------------

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023
---------------------	---------------------	---------------------

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023
---------------------	---------------------	---------------------

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023
---------------------	---------------------	---------------------

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023
---------------------	---------------------	---------------------

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023
---------------------	---------------------	---------------------

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023
---------------------	---------------------	---------------------

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023	Münster: 18.08.2023
---------------------	---------------------	---------------------

Der Oberbürgermeister im Auftrag

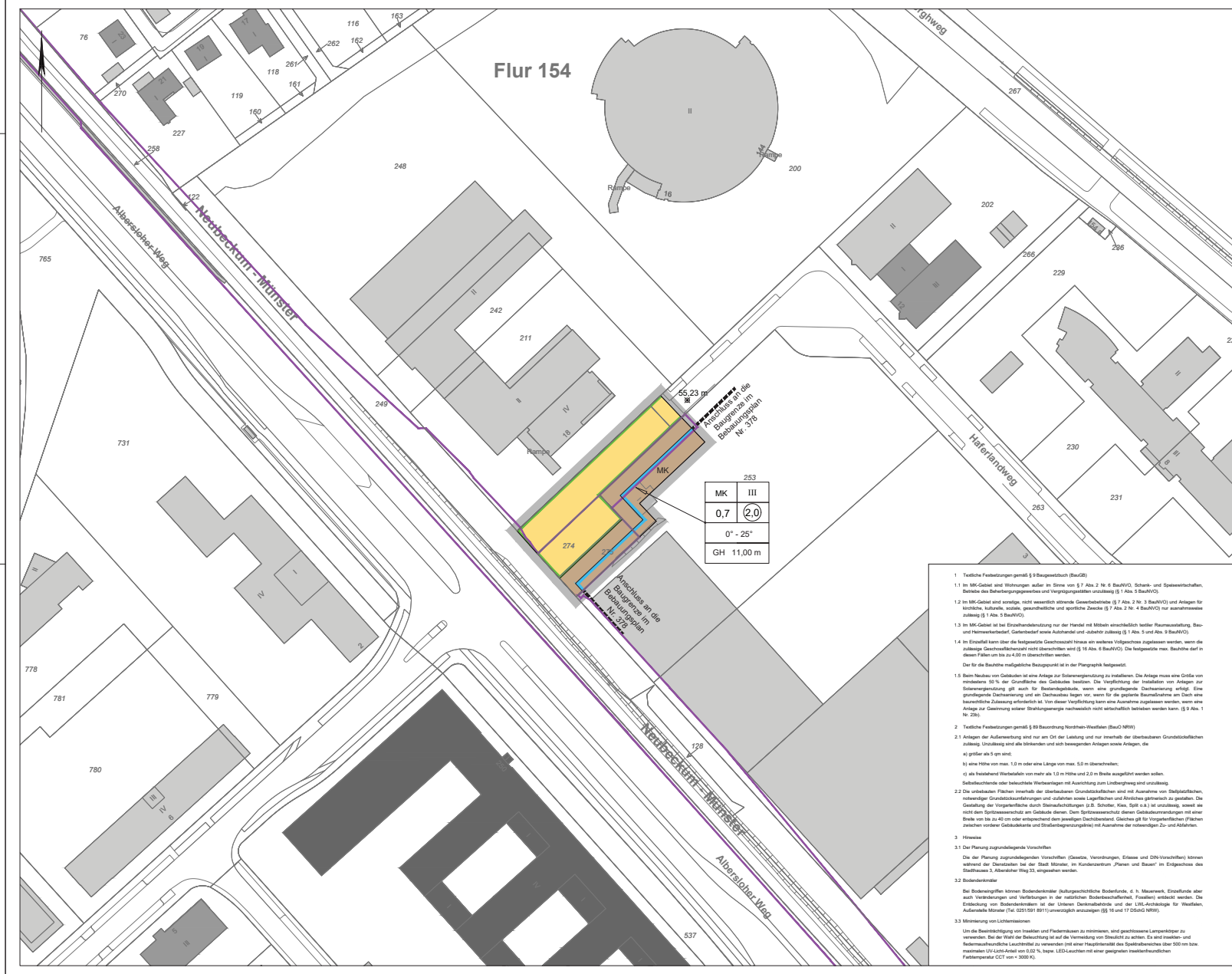
Gemarkung: Münster
Flur: 154
Maßstab: 1:500



Bebauungsplan Nr. 378

1. Änderung

Loddenheide - Heumannsweg / Alberslohler Weg / Drohschlagerweg / Lindbergweg im Bereich des neuen WLK-Haltepunkts "Loddenheide"



1. Technische Festsetzungen gemäß § 9 Bauverordnungs (BauVO)

1.1 Im MK-Gebiet sind Wohnungen außer im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 1 BauVO, Störwerk und Speisewerkstätten, Betriebs des Betriebsunternehmens und Vergütungsbüros zulässig (§ 1 Abs. 5 BauVO).

1.2 Im MK-Gebiet sind sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbetriebe (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauVO) und Anlagen für landwirtschaftliche, industrielle, gewerbliche und sportliche Zwecke (§ 7 Abs. 2 Nr. 4 BauVO) nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauVO).

1.3 Im MK-Gebiet ist bei Einzelhandelsbetrieben nur der Handel mit Möbeln einschließlich teilscher Raumausstattung, Bau- und Heimwerkermaterial, Gartenbedarf sowie Außenbedarf und isolierter Zulieferer (§ 7 Abs. 1 und Abs. 5 BauVO).

1.4 Im Einzelhandel kann über die festgesetzte Geschosshöhe hinaus ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die zulässige Geschosshöhe nicht überschritten wird (§ 10 Abs. 6 BauVO). Die festgesetzte max. Bauhöhe darf in diesem Falle 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 20% der Grundfläche des Gebäudes besitzen. Die Verpflegung der Installation von Anlagen zur Solarenergienutzung gilt auch für Bestandsgebäude, wenn eine grundlegende Dachsanierung erfolgt. Eine grundlegende Dachsanierung ist bei Bestandsbauten dann erforderlich, wenn für die geplante Bauweise am Dach eine bauliche 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. Technische 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. Zusätzlich sind als Störanlagen und sich bewegenden Anlagen sowie 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 Werbeleinwand von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden sollen.

Selbstleuchtende oder beleuchtete Werbeleinwand mit Ausrichtung zum Lieblingweg sind unzulässig.

2.2 Die unzulässigen Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind im Ausnahme von Dachflächen, notenreicher Grundstücksanordnungen und -anordnungen sowie Lagerflächen und Ähnliches getrennt zu gestalten. Die Gestaltung der Vergitterfläche durch Oberlichter (z.B. Schieber, Klapp, etc.) ist unzulässig, soweit sie nicht dem Betriebszweck des Gebäudes dienen. Der Betriebszweck dieses Gebäudes umfassen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachbestand. Gleiches gilt für Vergitterflächen (Flächen zwischen vertikalen Gebäudekanten und Straßeneingangsflächen) mit Ausnahme der notenreicher Zu- und Abfahrten.

3. Hinweise

3.1 Die Planung zugrundeliegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Darstellung bei der Stadt Münster, im Konkreten: „Planen und Bauen“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Alberslohler Weg 23, eingesehen werden.

3.2 Bodenverhältnisse
Bei Bodenverhältnissen können Bodenverhältnisse (altersgeschichtliche Bodenprofile, d. h. Mauerwerk, Einzelteile aber auch Verankerungen und Verankerungen in der natürlichen Bodenverhältnisse). Feststellen werden. Die Entwicklung von Bodenverhältnissen ist der Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archivstelle für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0521 991 811) anzufragen (S. 10 und 17 BauO NRW).

3.3 Minderung von Lichtemissionen
Um die Beeinträchtigung von Nachbarn und Passanten zu minimieren, sind geschlossene Lampenköpfe zu verwenden. Bei der Wahl der Beleuchtung ist die Vermeidung von Streulicht zu achten. Es sind nachweislich und festzulegende Leuchtdichten zu verwenden (mit einer Hauptlichtstärke des Spaltabstrahlers über 500 mm bzw. mindestens 0,1 Lichtstärke mit 130 lx). Typische LED-Leuchten mit einer geeigneten installierten Leuchtdichte (Lichtstärke) CCT von <math>v < 3000 </math> K.