I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Ausschluss und Einschränkung von ansonsten zulässigen Nutzungen und Anlagen im Industriegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

1.1.1 Im Industriegebiet (GI) sind folgende Arten von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe aller Art,
- Vergnügungsstätten aller Art,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
- Öffentliche Betriebe.

1.1.2 Im Industriegebiet sind entsprechend der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände", RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007), veröffentlicht im Ministerialblatt (MBl. NRW.) Ausgabe 2007 Nr. 29 vom 12.10.2007 Seite 659 ff., solche Anlagen und Betriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig, die in der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW den Abstandsklassen I-III zugeordnet sind.

1.1.3 In dem Teilbaugebiet GI 1 des Industriegebiets sind Anlagen, die einer Genehmigung gem. § 4 und § 6 BImSchG i.V.m. der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1799) geändert worden ist, bedürfen, nicht zulässig.

1.2 Ausschluss von ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Industriegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 und § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2.1 Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2.2 Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Gliederung des Industriegebiets (GI) nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 S.1 Nr. 2 i.V.m. S. 2 BauNVO)

1.3.1 **Störfallschutz**
Zulässig sind nur solche Anlagen, die - wenn sie einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs sind - nicht zur Folge haben, dass der Betriebsbereich einen angemessenen Sicherheitsabstand im Sinne von § 3 Abs 5c BImSchG auslöst, der die Grenze des Bebauungsplangebiets um den in der Plandarstellung (Beikarten) gekennzeichneten Bereich überschreitet.

1.3.2 **Emissionskontingentierung**
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgenden Tabelle entsprechend festgesetzten Emissionskontingente L_{EK},

nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingentierung L_{EK} in dB/m²	
	Tag (6:00 Uhr - 22:00 Uhr)	**Nacht** (6:00 Uhr - 22:00 Uhr)
GI 1.1	53	42
GI1.2	53	38
GI 2.1	56	42
GI 2.2	58	46
GI 2.3	58	48

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$:

Teilfläche	Zusatzkontingente Tagzeit $L_{EK,Zus,T}$ in dB für die Richtungssektoren				
	A	**B**	**C**	**D**	**E**
GI 1.1	0	0	2	1	2
GI1.2	2	0	0	1	0
GI 2.1	0	0	1	1	0
GI 2.2	0	0	0	1	0
GI 2.3	0	0	0	1	0

Teilfläche	Zusatzkontingente Nachtzeit $L_{EK,Zus,N}$ in dB für die Richtungssektoren				
	A	**B**	**C**	**D**	**E**
GI 1.1	2	3	6	0	5
GI1.2	4	2	4	0	0
GI 2.1	3	2	5	4	2
GI 2.2	0	7	4	4	0
GI 2.3	0	6	5	4	2

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,Zus,k}$ zu ersetzen ist.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Industriegebiet (GI) ist die Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grenze von 0,9 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO)

2.2.1 Die zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen (H_{BAUV}) beziehen sich i.S.d. § 18 Abs. 1 BauNVO auf Meter über Normalhöhennull (m ü.NHN). Bei baulichen Anlagen ist die Oberkante baulicher Anlagen als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der Höhe maßgebend.

2.2.2 Die zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 6 BauNVO festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen (H_{BAUV}) dürfen durch untergeordnete technische Bau- und Anlagenteile bis maximal 3,5 m ausnahmsweise überschritten werden.

2.2.3 Die zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 6 BauNVO festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen (H_{BAUV}) dürfen durch Schornsteine bis zu einer maximalen Höhe (H_{BAUV}) v. 140 m ü. NHN ausnahmsweise überschritten werden.

2.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4)

Innerhalb des Industriegebiets wird eine abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, mit der gewegelt wird, dass die offene Bauweise gilt und die Länge der Hausform mehr als 50,0 m betragen darf.

3. Errichtung von bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahme für die Erzeugung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) zu installieren. Die Anlage muss eine Größe von mindestens 50 % der dafür geeigneten Dachflächen haben.
Von dieser Verpflichtung sind Gebäude ausgenommen, sofern technische Gründe der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie entgegenstehen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Nach außen abschließende Bauteile von Räumen im Sinne der DIN 4109 in einem 15 m breiten Streifen entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie der nordwestlichen Grenze, entlang der Glasuritstraße, sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Januar 2018, Teil 1 „Mindestanforderungen" sowie Teil 2 „Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V.) erfüllen:

Anforderungen gem. DIN 4109 (2018)	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	L_a - 35

In dem 15 m breiten Streifen entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie der nordwestlichen Grenze, entlang der Glasuritstraße, ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel von L_a = 73 dB(A) zu Grunde zu legen. Für neu zu errichtende Gebäude, Nutzungsänderungen sowie Änderungen und Erweiterungen in diesem Bereich ist ein ausreichender Schallschutz nachzuweisen.

5. Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

5.1.1 Dachflächen mit einer Dachneigung bis zu 15° von neuerrichteten baulichen Anlagen sind vollflächig fachgerecht mit einer mindestens 0,1 m starken Substratschicht (ohne Drän- und Filterschicht gerechnet) zu bedecken sowie extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche dauerhaft zu unterhalten, soweit technische Gründe einer Dachbegrünung nicht entgegenstehen.

5.1.2 Je angefangene fünf oberirdische Stellplätze ist ein standortgerechter und einheimischer Baum nach Baumartenliste (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1.3) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind im unmittelbaren Nahbereich der Stellplatzanlage zu pflanzen.

5.1.3 Baumarterliste

Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftliche Name
Stieleiche	Quercus robur
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Zitter-Pappel	Populus tremula
Sandbirke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia

5.1.4 Strauchartenliste

Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftliche Name
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundrose	Rosa canina
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

5.2 Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.2.1 Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bepflanzungen als gehölzreiche Sukzessionsfläche mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1.4) sowie die angepflanzten Solitärbäume dauerhaft zu erhalten. Ausfälle der Solitärbäume (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1.3) sind gleichwertig zu ersetzen.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale
Die Entdeckung von Bodendenkmalen 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). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

2. Kampfmittelrückstände
Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Münster, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Münster oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

3. Maßnahmen zum Schutz der Fauna

3.1 Ökologische Baubegleitung

3.1.1 Baumfällung
Vor der Fällung von Altbäumen oder Bäumen mit Hohlen oder Spalten sind diese fachgutachterlich auf Quartiereignung für Fledermäuse zu kontrollieren. Die Fällung potenzieller Quartierbäume ist unter fachkundiger Begleitung durchzuführen. Die Untere Naturschutzbehörde ist von den jeweiligen Arbeitsfortschritten der ökologischen Baubegleitung in Kenntnis zu setzen. Nach Beendigung muss zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Ablaufs mindestens eine Kurzdokumentation beigebracht werden.

3.1.2 Gebäudeabriss/-umbau
Bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden innerhalb des Industriegebiets (GI) ist während der Bauphase eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Die Untere Naturschutzbehörde ist von den jeweiligen Arbeitsfortschritten der ökologischen Baubegleitung in Kenntnis zu setzen. Nach Beendigung muss zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Ablaufs mindestens eine Kurzdokumentation beigebracht werden.

3.2 Bauzeitenregelung
Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln und von übertagenden Fledermäusen im Sommer- und Übergangsquartier sind Arbeiten an Gehölzen (Fällung / Beseitigung) nur in der Zeit vom 01.12. bis zum 28. / 29.02. durchzuführen.

4. Altlastenverdachtsflächen
Teilbereich der Flurstücke 1162, 1250, 1330, Flur 010 sowie Teilbereiche der Flurstücke, 23, 48, 184, 187 und 188, Flur 012; Teile sind als Altlastenverdachtsflächen Nr. 925, 924 A und 924 B im Altlastverdachtsflächen-Kataster registriert. Die Flächen sind in der Planurkunde entsprechend gekennzeichnet.

5. Außerstaatliches Regelwerk
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster im Kundenzentrum im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, zusammen mit dem Bebauungsplan eingesehen werden.

STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 256 II

1. Änderung Teilbereich II: Hiltrup - BASF-Werksgelände

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
  - GI 1 — Nach Art der Nutzung unterschiedlich ausgestaltete Teilbaugebiete des Industriegebiets (bspw. GI 1)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen der Emissionskontingentierung (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 1.3.2)
  - GI 1.1 — Teilflächen der Emissionskontingentierung (bspw. GI 1.1) (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 1.3.2)
  - Umgrung und Verbleiben der Richtungssektoren für Zusatzkontingente (bspw. Sektor A)
  - A — Richtungssektoren für Zusatzkontingente
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB und § 16 BauNVO)
  - 0,8 — Grundflächenzahl (.0,4; § 19 BauNVO (bspw. (.0,4; 0,8)
  - II — Baumassenzahl (.5.0; § 21 BauNVO
  - H_{BAUV} 90 m ü. NHN — Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (.5.6 § 18 BauNVO (bspw. (.H= 90 m ü. NHN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - a — abweichende Bauweise (.5.6; § 22 Abs. 4 BauNVO
  - Baugrenze (.5.6; § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Private Straßenverkehrsflächen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Umgrenzung für Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 4)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung
- Darstellung ohne Normcharakter
  - 14 — Bemaßung in Meter
  - ø14 — Parallelabstand in Meter
  - Koordinatenpunkte (UTM-Koordinaten WGS 84) (bspw. p.)
- Altlastenflächen gemäß Altlastenkataster der Stadt Münster

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Urmaßlinie
- Baum
- Erneuerung zu erhaltener Baum (Kronendurchmesser)
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen
- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Verordnung über die baulichte Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1131)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.10.2022 (BGBl. I S. 1799)
- **Technische Anleitung zur Reinhaltung der Rechtsgrüfen und die Gewährung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1650)

Die Plangrundlage wurde am _____ aus dem Amtlichen Liegenschaftsinformationssystem (ALKIS) gefertigt. Die Richtigkeit wird bescheinigt:

Münster, _____ Münster, _____

Dipl.-Ing. Marcelinus Averkamp — Dipl.-Ing. Christoph Stadtbaurat

Für die stadttechnische Planung.

Münster, _____ Münster, _____

Dipl.-Ing. Fabienne Averkamp

Der Rat der Stadt Münster hat am 06.04.2022 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung hat der Stadt Münster Nr.11 vom 14.04.2022 bekannt gemacht.

Münster, _____ Münster, _____

Der Oberbürgermeister
In Auftrag

Der Oberbürgermeister
In Auftrag

Stadtplaner — Stadtplaner

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW vom Rat der Stadt Münster am _____ zur Satzung beschlossen worden.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
In Auftrag

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

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
In Auftrag

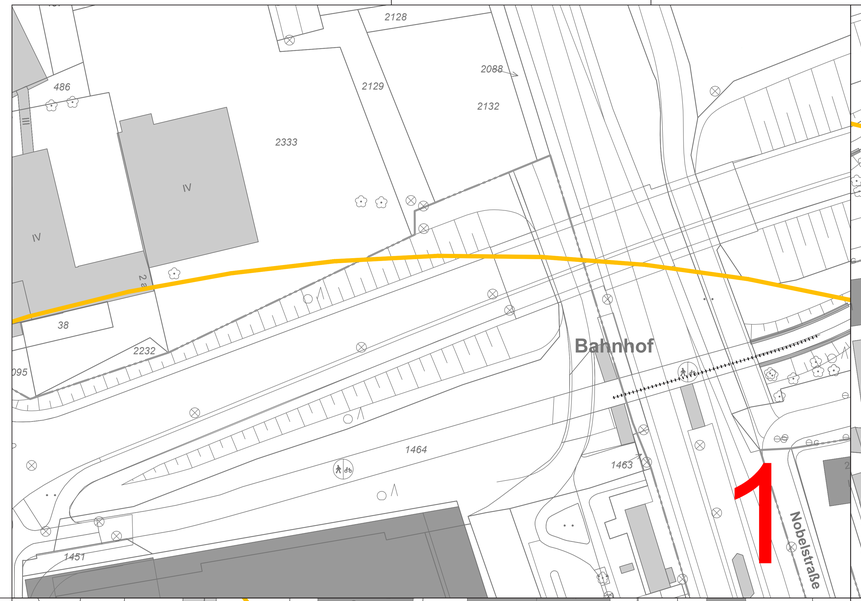
Oberbürgermeister — Schriftführer — Stadtplaner — Stadtplaner

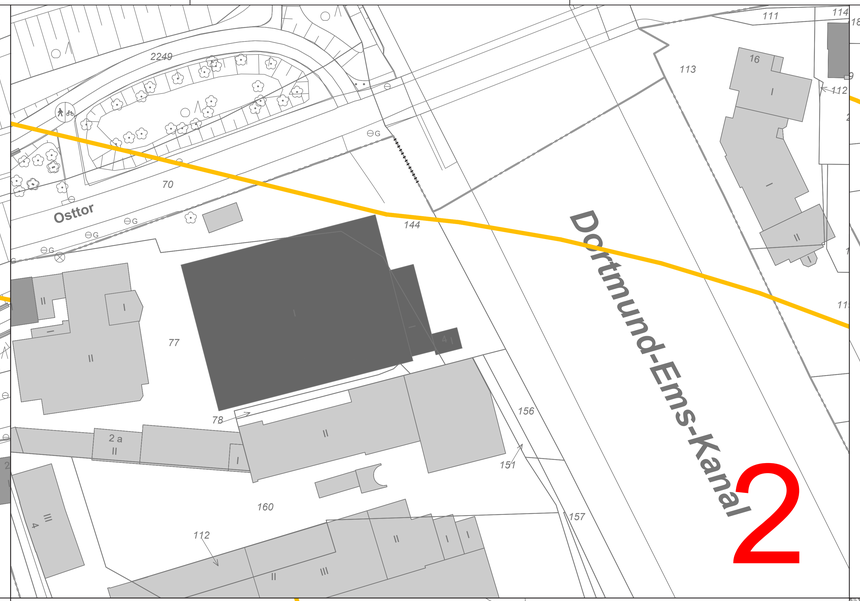
Gemarkung: Hiltrup	Bebauungsplan Nr. 256 II
Flur: 10, 12	1. Änderung
Maßstab: 1 : 1.000	Qualifizierter Angebotsbebauungsplan

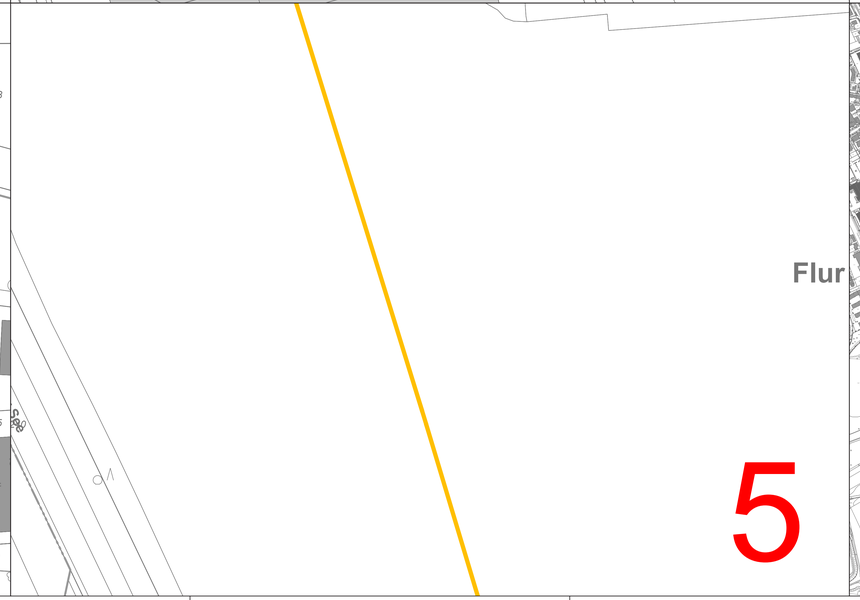
Hiltrup -
Glasuritstraße
Dortmund-Ems-Kanal
Bahnstrecke Münster-Hamm

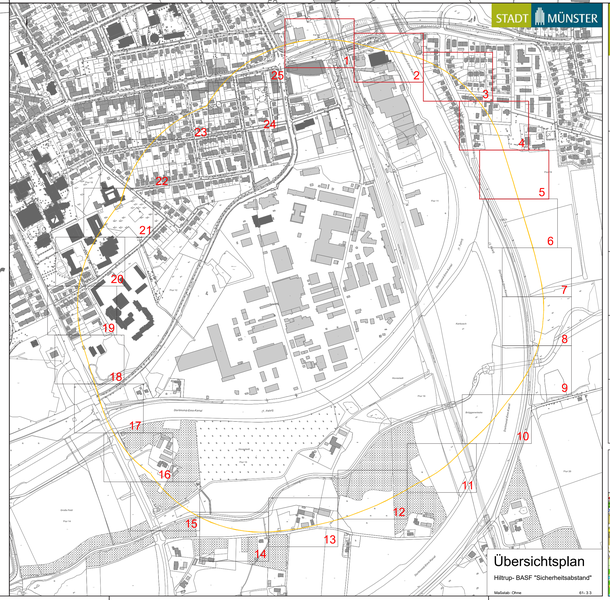
- Entwurf -

61.3_ Sachbearbeiter Stand: 27.09.2024









STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 256 II

1. Änderung Teilbereich II: Hiltrup - BASF-Werksgelände

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Bereich, der durch den angemessenen Sicherheitsabstand von Betriebsbereichen gem. § 3 Abs. 5a BImSchG nicht überschritten werden darf (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.4)

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Urmtiefeline
- Baum
- Einmessung zu ermittelner Baum (Kronendurchmesser)
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschossziffer)
- Wirtschaftsgebäude

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

Münster, _____

Dipl.-Ing. Marienfeld
Amtsleiter

Für die städtebauliche Planung.

Münster, _____

Dipl.-Ing. Denstorff
Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Festersen
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am 06.04.2022 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr 11 vom 14.04.2022 bekannt gemacht.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkmeiwer

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

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkmeiwer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 13 BauGB und § 3 und 4 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Rat der Stadt Münster am _____ hat die Satzung beschlossen worden.

Münster, _____

Oberbürgermeister

Schriftführer

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

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkmeiwer

Gemarkung:	Hiltrup
Flur:	10, 12
Maßstab:	1 : 500

Bebauungsplan Nr. 256 II

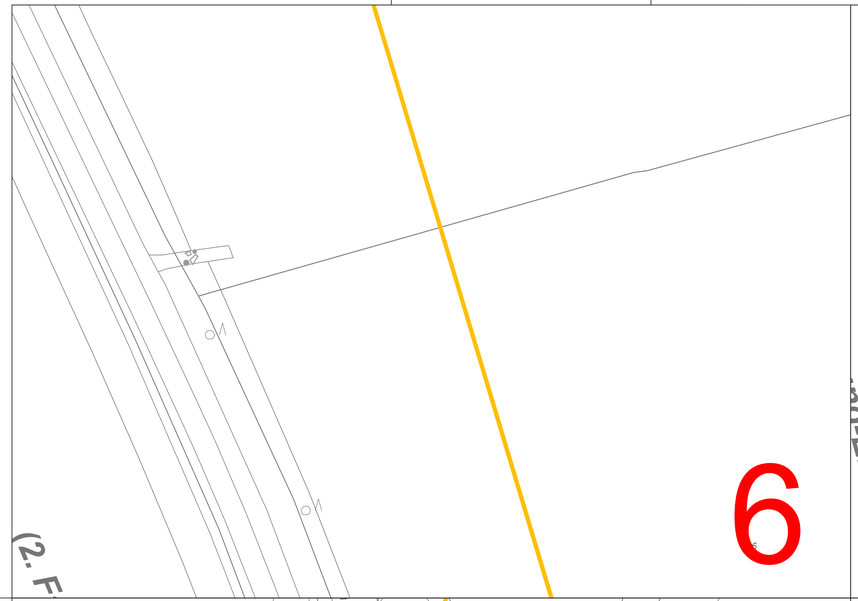
1. Änderung
Qualifizierter Angebotsbebauungsplan

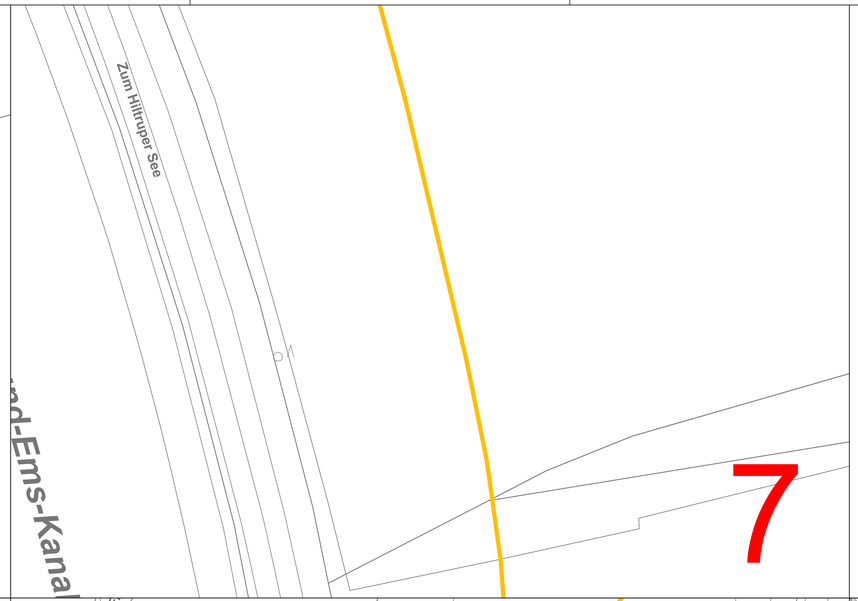
Hiltrup -
Glasuritstraße
Dortmund-Ems-Kanal
Bahnstrecke Münster-Hamm

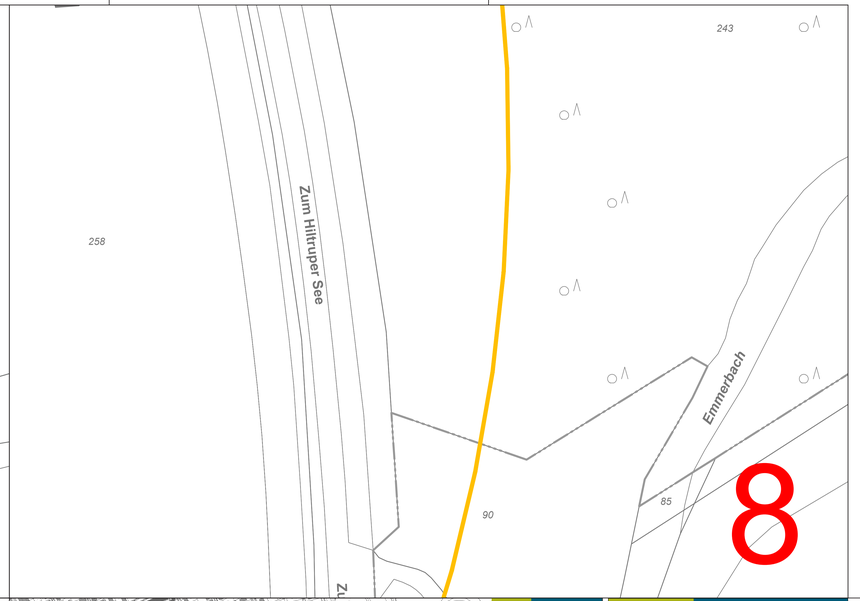
Beikarten 1 - 5

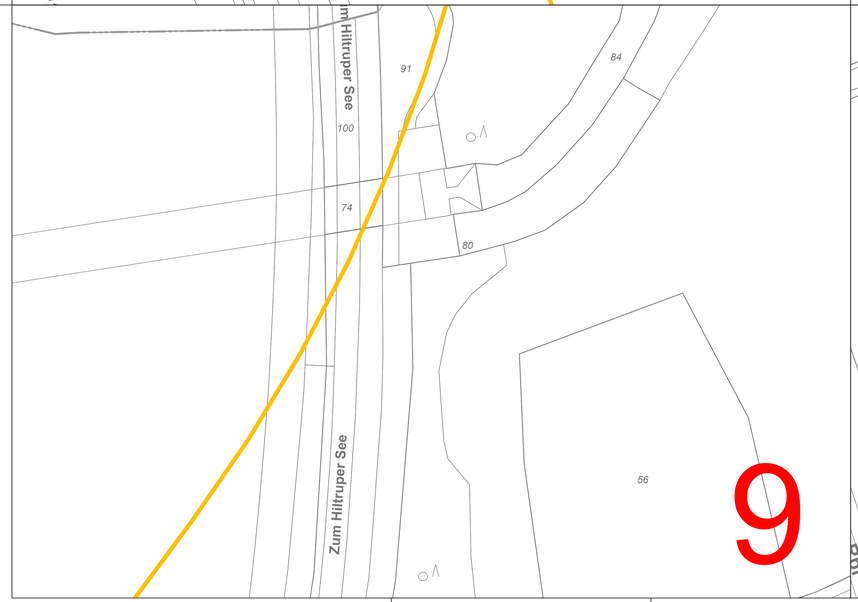
- Entwurf -

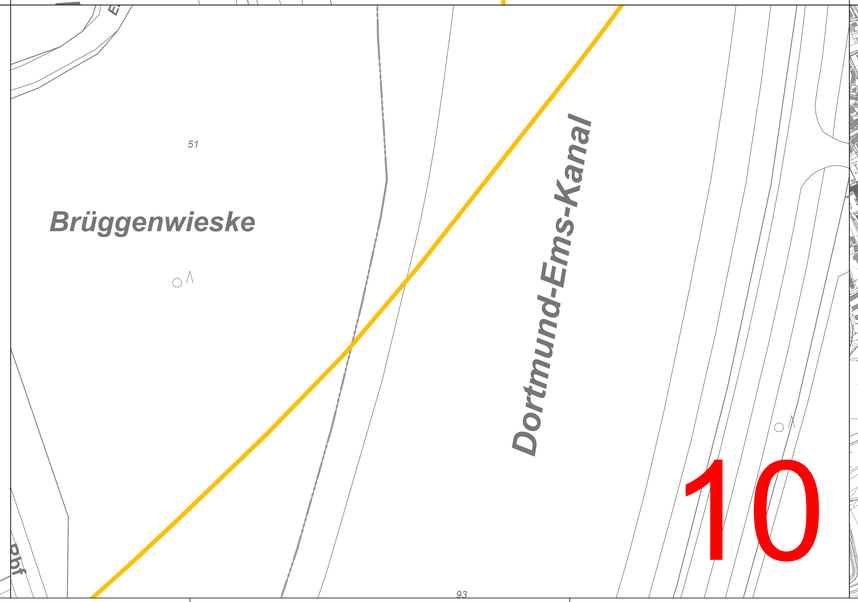
61 3_ Sachbearbeiter Stand: 04.07.2024

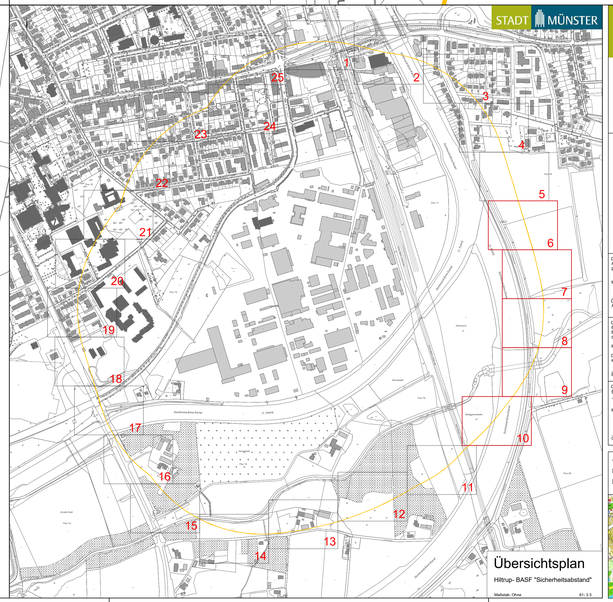












Übersichtsplan

Hiltrup- BASF "Sicherheitsabstand"

Maßstab: Ohne

61.3.

STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 256 II

1. Änderung Teilbereich II: Hiltrup - BASF-Werksgelände

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Bereich, der durch den angemessenen Sicherheitsabstand von Betriebsbereichen gem. § 3 Abs. 5a BImSchG nicht überschritten werden darf (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.4)

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Baum

Einmessung zu erhaltener Baum (Kronendurchmesser)

Öffentliche Gebäude

Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)

Wirtschaftsgebäude

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

Münster, _____

Dipl.-Ing. Marienfeld
Amtsleiter

Für die städtebauliche Planung.

Münster, _____

Dipl.-Ing. Denstorff
Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Festersen
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am 06.04.2022 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr 11 vom 14.04.2022 bekannt gemacht.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkmeier

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

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkmeier

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und der Bekanntmachungsanordnung der Stadt Münster Nr. ___ vom ___ als Satzung beschlossen worden.

Münster, _____

Oberbürgermeister

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachungsanordnung der Stadt Münster Nr. ___ vom ___ in Kraft gesetzt.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkmeier

Gemarkung: Hiltrup
Flur: 10, 12
Maßstab: 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 256 II
1. Änderung
Qualifizierter Angebotsbebauungsplan

Hiltrup -
Glasuritstraße
Dortmund-Ems-Kanal
Bahnstrecke Münster-Hamm

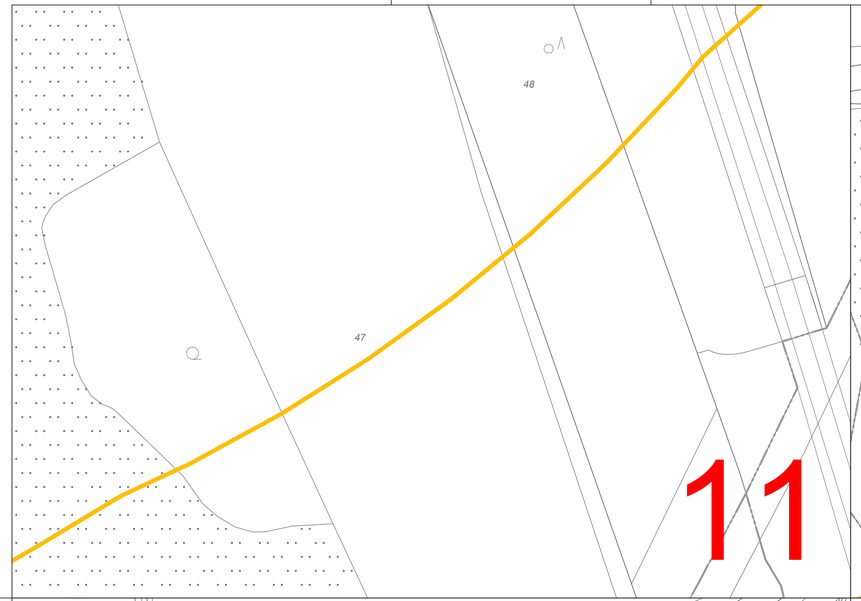
Beikarten 6 - 10

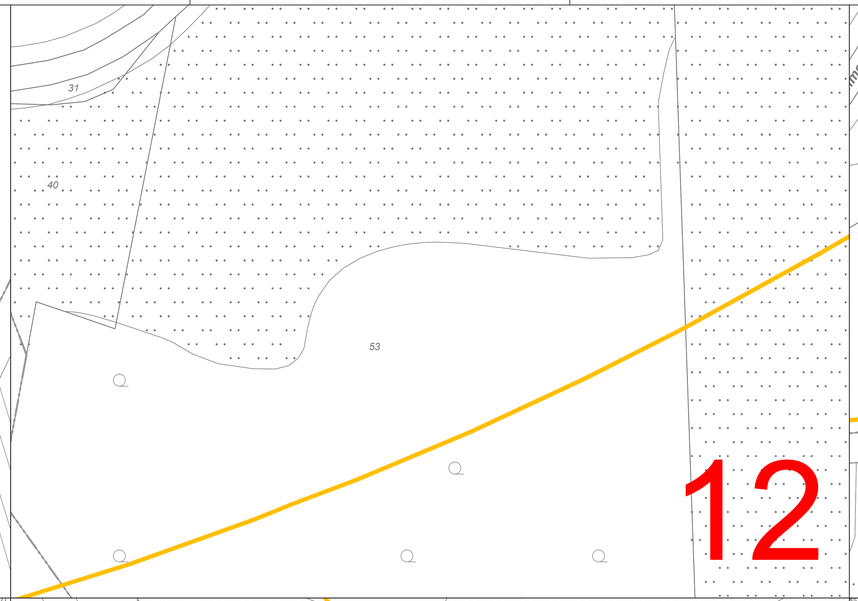
- Entwurf -

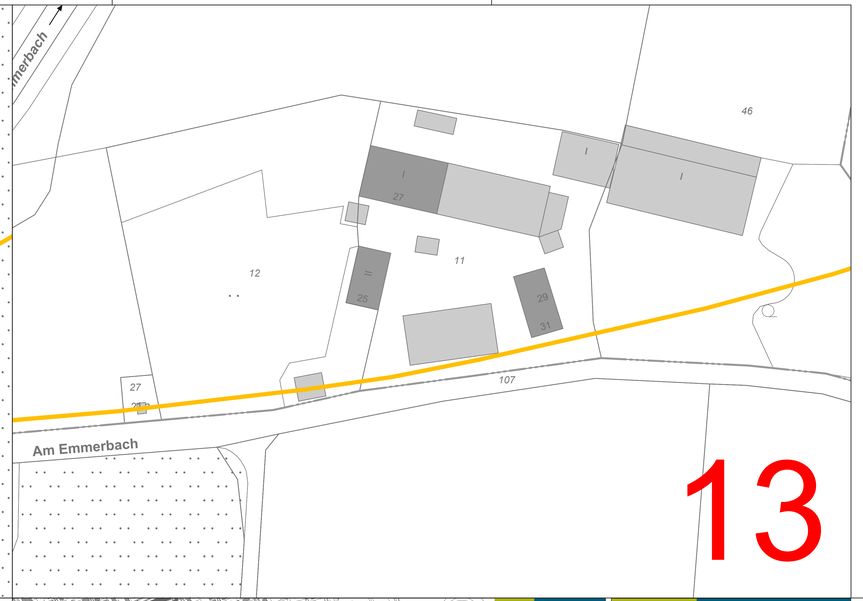
61.3.

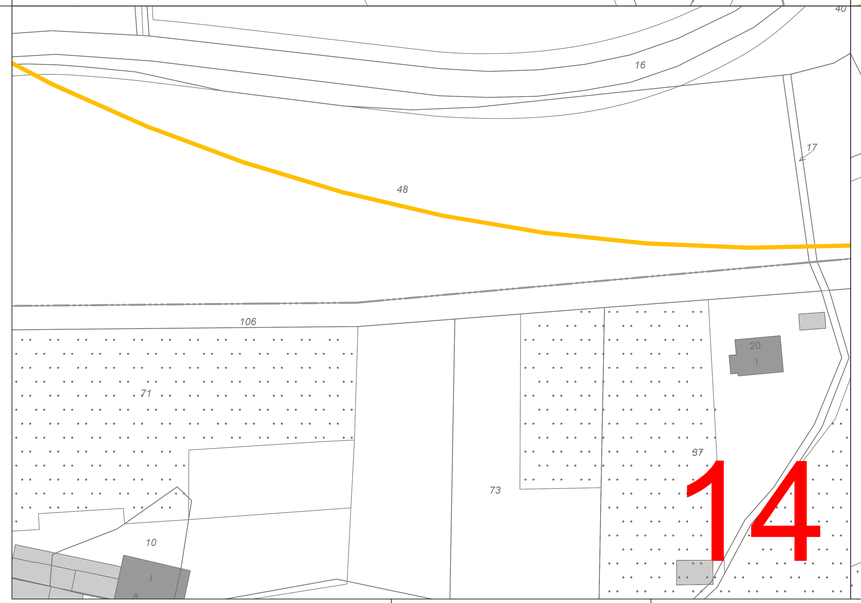
Sachbearbeiter:

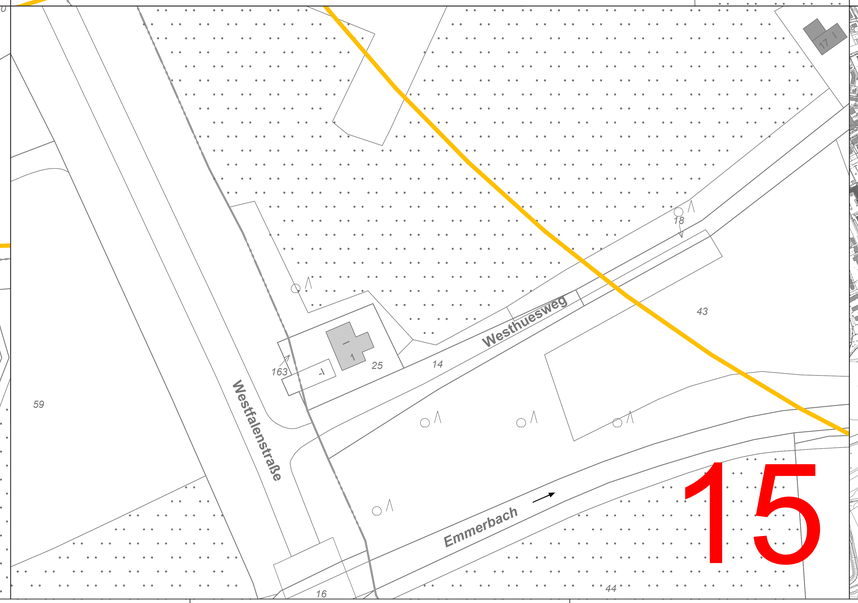
Stand: 04.07.2024

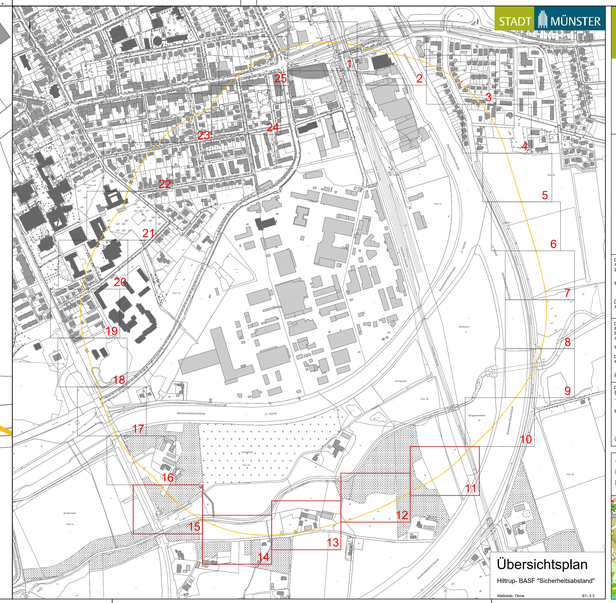












STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 256 II

1. Änderung Teilbereich II: Hiltrup - BASF-Werksgelände

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Bereich, der durch den angemessenen Sicherheitsabstand von Betriebsbereichen gem. § 3 Abs. 5a BImSchG nicht überschritten werden darf (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.4)

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Erinnerung zu erhaltener Baum (Kronendurchmesser)
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude

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

Münster, _____

Dipl.-Ing. Marienfeld
Amtsleiter

Für die städtebauliche Planung.

Münster, _____ _____

Dipl.-Ing. Denstorff
Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Festersen
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am 06.04.2022 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr 11 vom 14.04.2022 bekannt gemacht.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

_____

Erstkreiswalter

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

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

_____

Erstkreiswalter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und § 7 und 41 GO NRW vom 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 gesetzt.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

_____

Erstkreiswalter

Gemarkung:	Hiltrup
Flur:	10, 12
Maßstab:	1 : 500

Bebauungsplan Nr. 256 II

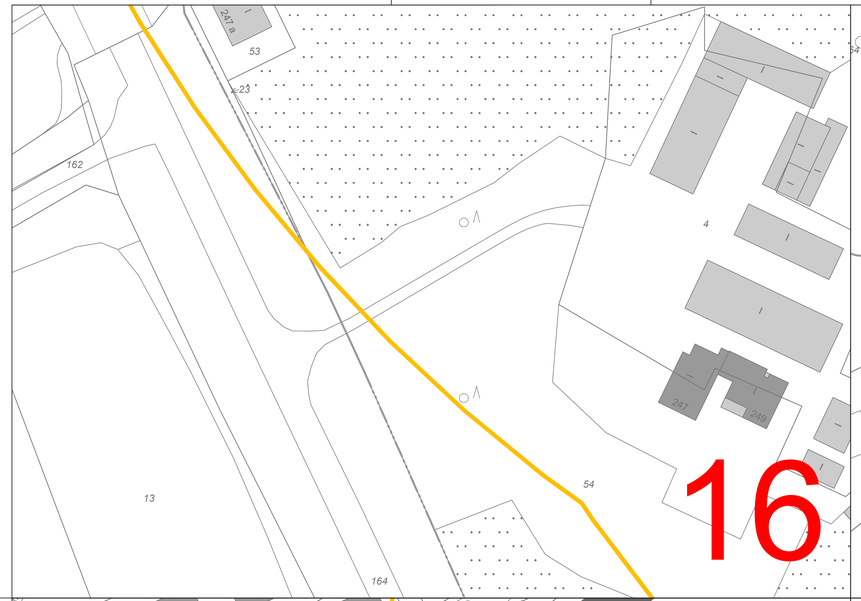
1. Änderung
Qualifizierter Angebotsbebauungsplan

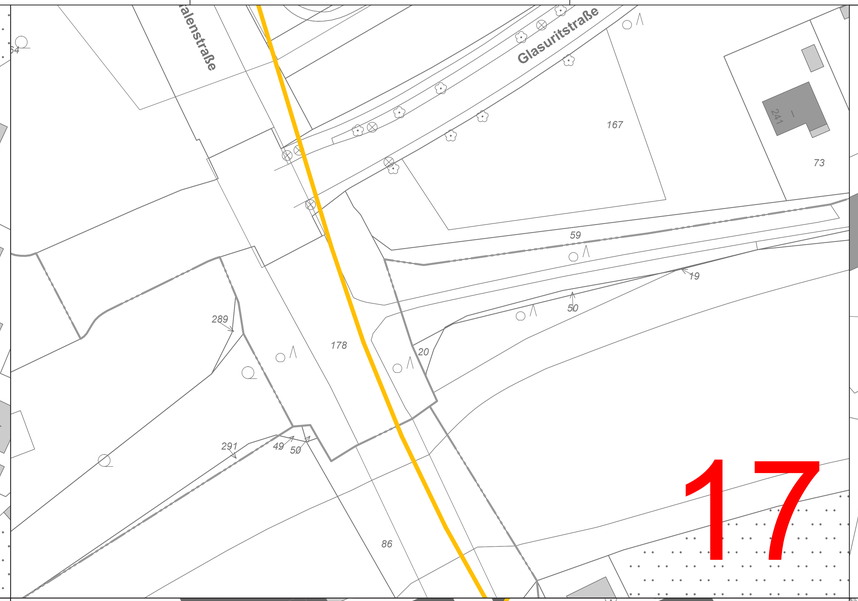
Hiltrup -
Glasuritstraße
Dortmund-Ems-Kanal
Bahnstrecke Münster-Hamm

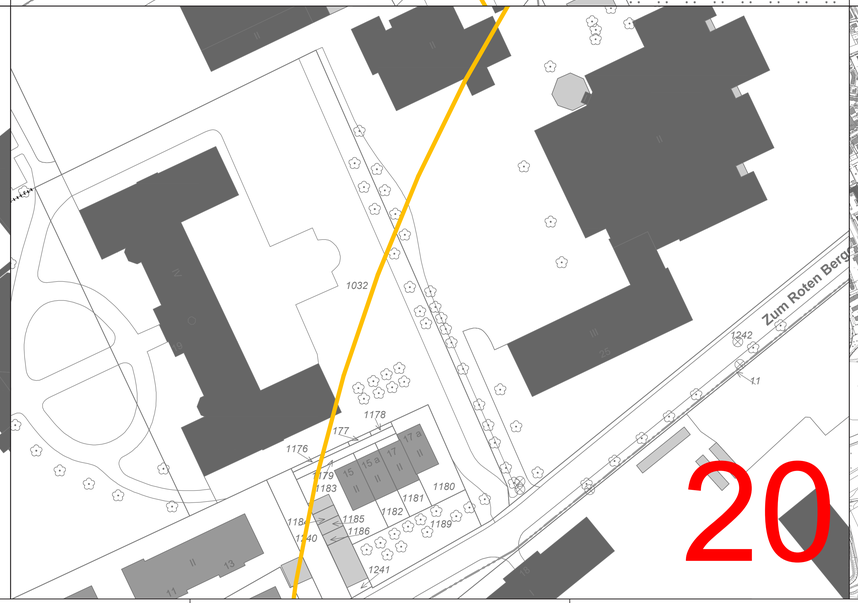
Beikarten 11 - 15

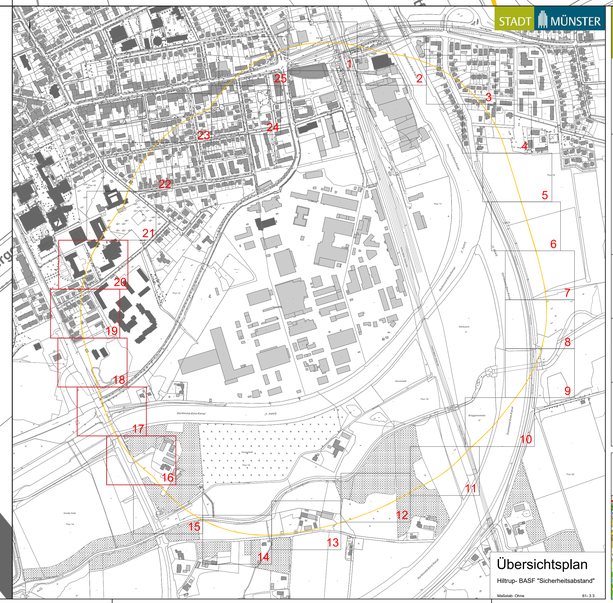
- Entwurf -

Bl. 3., Sachbearbeiter: Stand: 04.07.2024









Übersichtsplan

Hiltrup- BASF "Sicherheitsabstand"

Maßstab: Ohne 61- 3.3.

STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 256 II

1. Änderung Teilbereich II: Hiltrup - BASF-Werksgelände

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Bereich, der durch den angemessenen Sicherheitsabstand von Betriebsbereichen gem. § 3 Abs. 5a BImSchG nicht überschritten werden darf (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.4)

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Baum

Erinnerung zu erhaltener Baum (Kronendurchmesser)

Öffentliche Gebäude

Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschossanzahl)

Wirtschaftsgebäude

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

Münster, _____

Dipl.-Ing. Marienfeld
Amtsleiter

Für die städtebauliche Planung.

Münster, _____ _____

Dipl.-Ing. Denstorff
Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Festerwin
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am 06.04.2022 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr 11 vom 14.04.2022 bekannt gemacht.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Erinnerwerker

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

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Erinnerwerker

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und § 7 und 41 GO NRW vom 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 gesetzt.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Erinnerwerker

Gemarkung:	Hiltrup
Flur:	10, 12
Maßstab:	1 : 500

Bebauungsplan Nr. 256 II

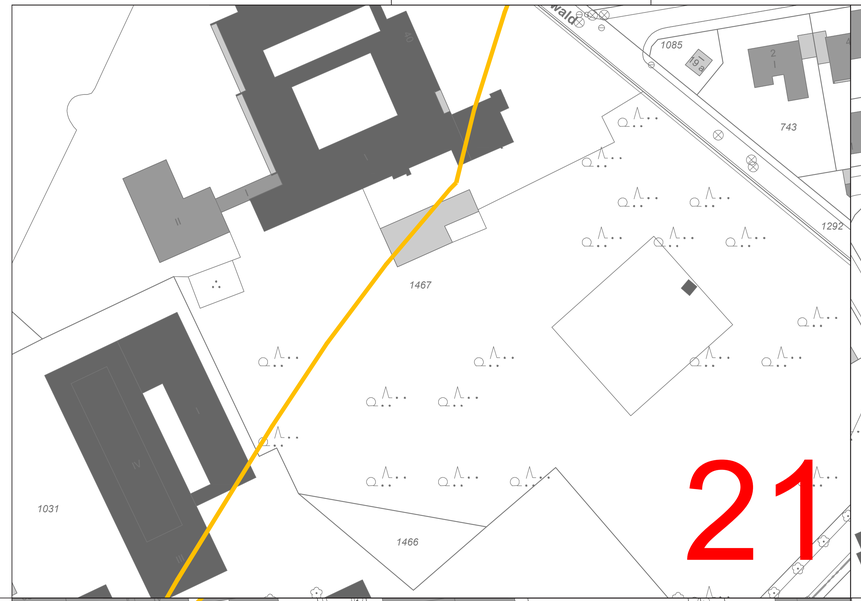
1. Änderung
Qualifizierter Angebotsbebauungsplan

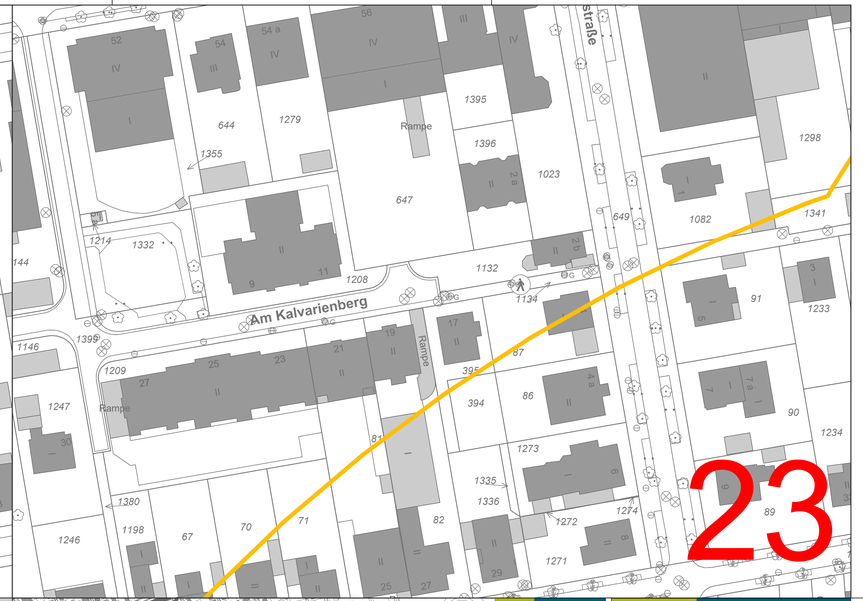
Hiltrup -
Glasuritstraße
Dortmund-Ems-Kanal
Bahnstrecke Münster-Hamm

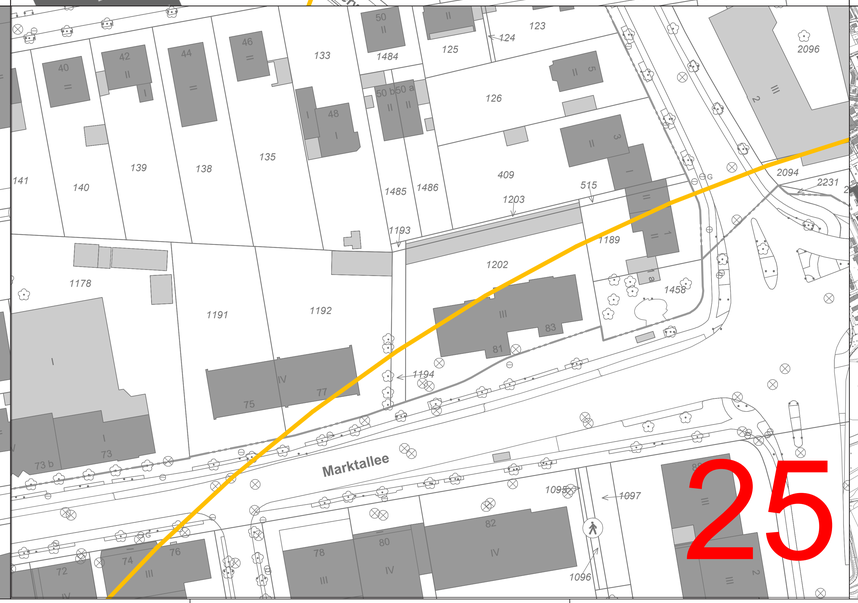
Beikarten 16 - 20

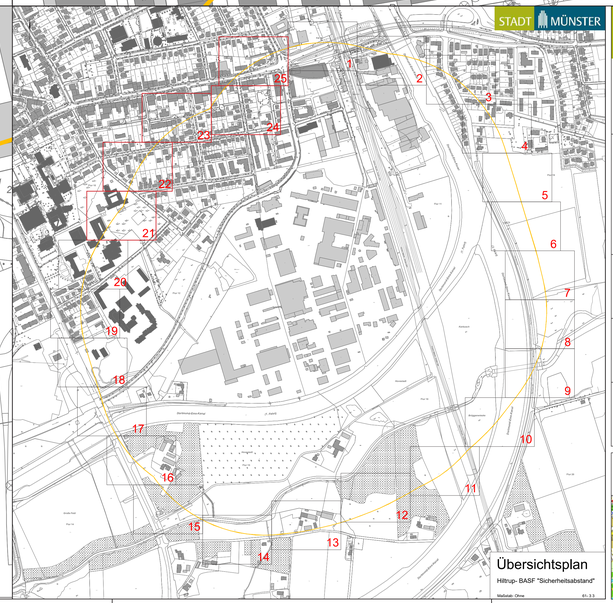
- Entwurf -

61- 3.3. Sachbearbeiter Stand: 04.07.2024









STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 256 II

1. Änderung Teilbereich II: Hiltrup - BASF-Werksgelände

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Bereich, der durch den angemessenen Sicherheitsabstand von Betriebsbereichen gem. § 3 Abs. 5c BImSchG nicht überschritten werden darf (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.4)

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Einmessung zu erhaltener Baum (Kronendurchmesser)
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude

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

Münster, _____

Dipl.-Ing. Marienfeld
Amtsleiter

Für die städtebauliche Planung.

Münster, _____ _____

Dipl.-Ing. Denstorff
Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Festersen
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am 06.04.2022 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr 11 vom 14.04.2022 bekannt gemacht.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

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

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Binkhaneker

Binkhaneker

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und § 7 und 41 GO NRW vom 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 gesetzt.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Binkhaneker

Gemarkung: Hiltrup
Flur: 10, 12
Maßstab: 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 256 II
1. Änderung
Qualifizierter Angebotsbebauungsplan

Hiltrup -
Glasuritstraße
Dortmund-Ems-Kanal
Bahnstrecke Münster-Hamm

Beikarten 21 - 25

- Entwurf -

61 3_ Sachbearbeiter: Stand: 04.07.2024