

Bebauungsplan Nr. 626

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bestandsanlagen sowie von Gewässern

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Sonstige Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Verkehr

Ver- und Entsorgung

Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen

Abweichende Abstandsflächen

Passiver Schallschutz

Kampfmittel

Alliasten

Artenschutz

Rechtsgrundlagen

Die Plangrundlage wurde am ... aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entnommen.

Der Rat der Stadt Münster hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

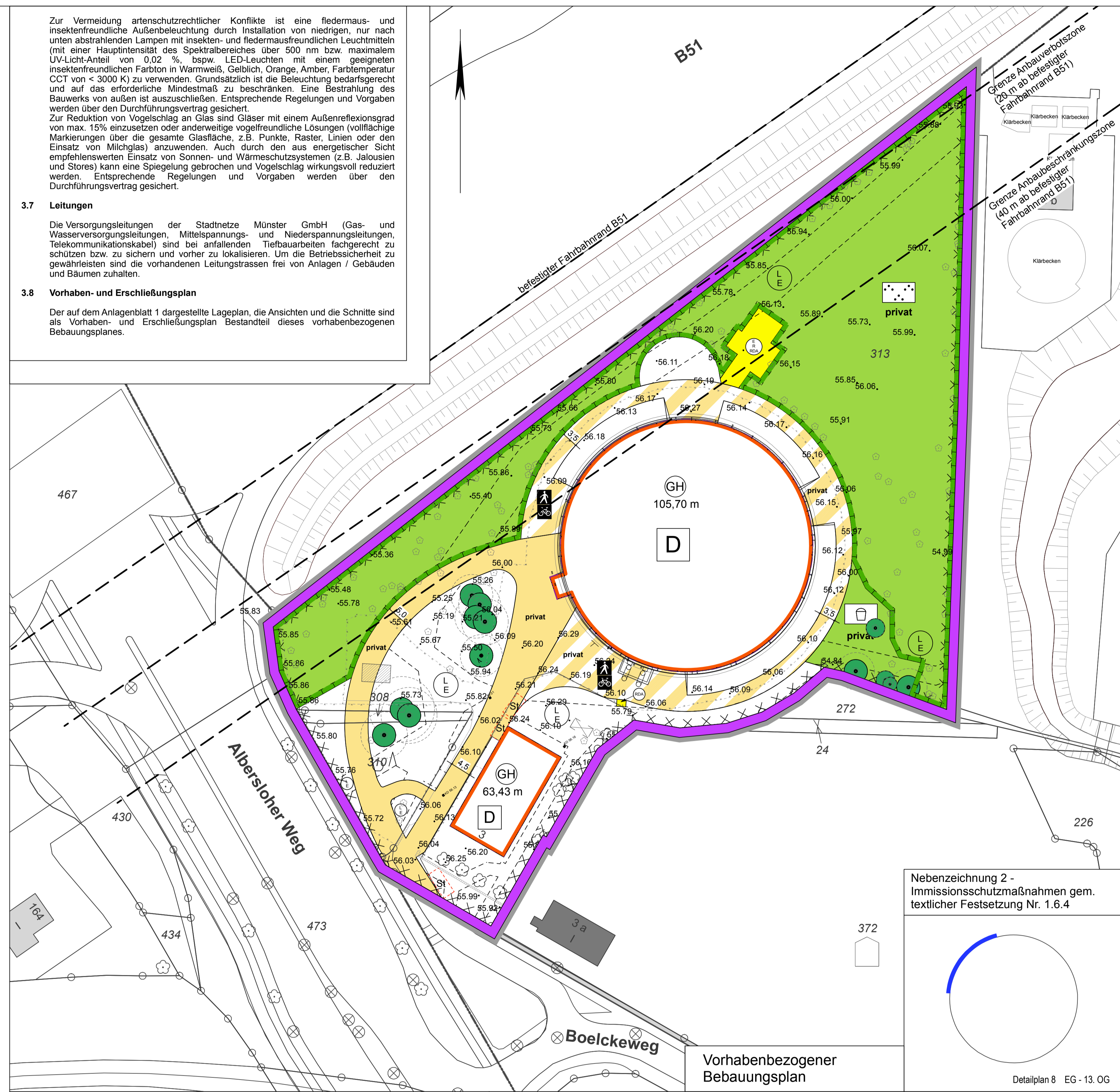
Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

Der Oberbürgermeister hat am 21.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst.

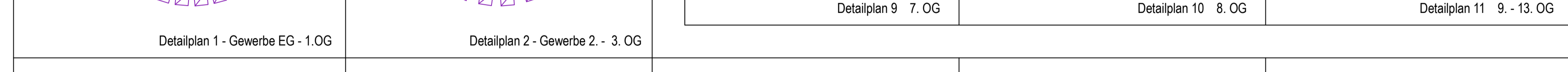


Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Detailplan 8 EG - 13. OG

Nebenzeichnung 1 - Gebäudebezogene Immissionsschutzmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.6.1



Nebenzeichnung 2 - Immissionsschutzmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.6.4



Nebenzeichnung 3 - Immissionsschutzmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.6.5



Nebenzeichnung 4 - Immissionsschutzmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.6.6



Nebenzeichnung 5 - Immissionsschutzmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.6.7



1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.1.1 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Bereich des Gasometers bis zum 6. Obergeschoss ausschließlich zulässig
1.1.2 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Bereich des Gasometers ab dem 7. Obergeschoss ausschließlich zulässig
1.1.3 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Bereich des Gasreglerhauses ausschließlich zulässig
1.1.4 Die Dachflächen des Gasometers können bis zu 30 % durch PV-Anlagen genutzt werden.
1.1.5 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen (Festsetzung 1.1.1 bis 1.1.3) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.
1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen ist im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans in Meter über Normalhöhen-Null im DHHN2016 festgesetzt.
1.2.2 Im Bereich des Gasreglerhauses ist eine Überschreitung der festgesetzten zwingenden Höhe baulicher Anlagen für einen Schornstein bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen
1.3.1 Ein Zurücktreten des Gebäudes von der festgesetzten Baulinie im Bereich des Gasometers (Außenwand Sperrwasserbecken) ist um max. 0,40 m zulässig.
1.3.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Baulinie im Bereich des Gasometers (Außenwand Sperrwasserbecken) ist bis maximal 1,50 m für das Führungsgestüt sowie die davon ausragenden Laufstiege zulässig.
1.3.3 Eine Überschreitung der festgesetzten westlichen Baulinie im Bereich des Gasreglerhauses ist bis maximal 1,80 m für Treppen und Rampen zulässig.
1.3.4 Eine Überschreitung der festgesetzten südlichen Baulinie im Bereich des Gasreglerhauses ist bis maximal 2,50 m für das Podest und den Dachüberstand zulässig.
1.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen
1.4.1 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Errichtung von Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Flächen bis zum dritten Obergeschoss sowie in den festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) dort in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen zulässig.
1.4.2 Innerhalb der Baulinie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Fahrradabstellanlagen, der Versorgung des Vorhabenbereichs mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser bzw. der Ableitung von Abwasser dienende Anlagen, Standorte für Abfallbehälter (Unterflursysteme), fernmelde-technische Nebenanlagen, Terrassen und eine private Paketstation allgemein zulässig.
1.5 Abweichende Abstandsflächen
1.5.1 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans wird das Maß der Tiefe der Abstandsfläche mit 0,2 (im Sinne von § 6 Abs. 4 und 5 BauNVO) festgesetzt.
1.6 Passiver Schallschutz
1.6.1 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Nebenzeichnung 1 dargestellten Lärmpegelbereichen (LPE) an den Außenbauteilen von schutzwürdigen Räumen zu treffen.
1.6.2 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten.
1.6.3 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Errichtung von Außenwohnbereichen in den Obergeschossen nur mit zusätzlichen schallschützenden Maßnahmen (z.B. Loggien mit Schiebeverglasung), die die Einhaltung eines Dauerschallpegels von kleiner oder gleich 62 dB(A) in diesen Außenwohnbereichen sicherstellen, zulässig.
1.6.4 In den in der Nebenzeichnung 2 blau gekennzeichneten Bereichen müssen Wohnungen (aus Lärmschutzgründen) sowohl über Fenster zur Außen- als auch zur Innenfassade verfügen.
1.6.5 In den in der Nebenzeichnung 3 rot gekennzeichneten Bereichen müssen Wohnungen (aus Belichtungsgründen) sowohl über Fenster zur Außen- als auch zur Innenfassade verfügen.
1.6.6 Bei der Realisierung von Einzimmerwohnungen, Mikroapartments und Schlafräumen von Wohngruppen, die ausschließlich zu den Außenfassaden ausgerichtet sind, ist durch geeignete technische Maßnahmen (z.B. Kastenfenster, Fenster mit teiloffenem Fensterflügel und festverglastem Anteil, Prallscheiben, verglaste Loggien o.ä.) sicherzustellen, dass in Aufenthaltsräumen ein Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.
1.7 Versiegelung, Freiflächen, Begrünung
1.7.1 Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind als mehrschichtige und naturnahe Gehölzbestände mit großkronigen Bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
1.7.2 Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Baumstandorte sind dauerhaft zu erhalten und zu schützen.
1.7.3 Die Dachflächen des Gasometers sind zu mindestens 30 % zu begrünen.
1.7.4 Mindestens 70 % der laufenden Meter der Brüstungen im Innern des Gasometers sind fortlaufend mit Stauden, Bodendeckern, Ziergräsern, Sträuchern und Hängepflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
3.7 Leitungen
3.8 Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemarkung: Münster
Flur: 153
Maßstab: 1:500



Bebauungsplan Nr. 626
Vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Boelckeweg/ Abersloher Weg/ Bundesstraße B 51
Blatt 1 (2 Blätter)