

Bebauungsplan Nr. 576

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - III Geschossflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - WA1 Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1.1)
- Bauweise
 - a Offene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.4)
- Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze

Bauvorschriften

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 45° Dachneigung, als Höchstmaß
- ← Hauptdachneigung

Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergärten)
- Verkehr
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Getrennter Rad- und Gehweg
 - Fußgängerbereich

Ver- und Entsorgung

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität (Trasfostation)

Grünflächen

- privat Private Grünflächen
- öffentlich Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

Rechtsgrundlagen

- Baugesetz (BauGB)**
 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 341) geändert worden ist
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)**
 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018)**
 - in Kraft getreten am 1. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. S. 444), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) in Kraft getreten am 1. Januar 2024
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444)

Die Planung wurde am 29.08.2024 aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) generiert. Die Richtigkeit wird besichert.

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

Dipl.-Ing. Marienfeld Amtsleiter

Dipl.-Ing. Denstöff Stadtbaumeister

Dipl.-Ing. Festersen Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am 22.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans erlassen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 13.03.2025 bekannt gemacht.

Der Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Münster am 11.03.2023 gefasst. Der gebotene Aufhebungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 24 vom 17.11.2023 bekannt gemacht.

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

Der Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am _____ vom _____ in Kraft getreten.

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

Gemarkung: St. Mauritz
 Flur: 3, 5, 44
 Maßstab: 1 : 1000



Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Flächen für Garagen

Flächen für Carports

Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmvorkehrungen; siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.3.1)

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

Abgrenzung der Teilbereiche mit Lärmstutz (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.5.2)

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Mit Gehrächten G, Fahrrechten F und Letztangehörten L zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit A, der Erschließungsträger E, der Außenkante O

Mit Gehrächten G, Fahrrechten F und Letztangehörten L zu belastende Flächen zugunsten der Erschließungsträger E (Schnitlinie Fläche)

Vorgartenbereich (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.6.4, 1.8.3, 2.1.1, 2.1.3)

zwingender Abstand (siehe textliche Festsetzungen 1.8.4)

zugewiesene Höhe (m o. c. NNH)

geplante Höhen (m o. c. NNH)

Das Höhenbezugsystem ist DHHN2016 (Höhenstauz 170)

Hinweise

geplante Lärmstutzwand (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.3.1)

Umgrenzung der Flächen für die geplanten Lärmstutzmaßnahmen

Vorgeschlagene Abgrenzung (Grundstücke)

Vorgeschlagene Abgrenzung (Grenzlinie, Entwässerungsfunktion)

Vorgeschlagener Baumstandort

Bestandsgaben

Flurgröße

Flur 44 Plummer

Flurstücksgrenze

322 Flurstücknummer

Topografische Umrisslinie

Wohngebäude mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude

bestehende Böschung

vorhandene Lärmstutzwand

Für die städtebauliche Planung:

Münster, _____

Dieser Bebauungsplan enthält Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem vom 13.03.2017 bis einschließlich 13.03.2023 erlassenen Bebauungsplan Nr. 576, der zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) ist.

Die betroffene Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ zur Stellungnahme aufgefordert.

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag

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

Münster, _____
 Der Oberbürgermeister im Auftrag



Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 576

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung**
 - Das Allgemeine Wohngebiet ist in die Baugebiete WA 1 bis WA 10 gegliedert. In den Allgemeinen Wohngebieten werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 5 bis WA 9 sind pro Hauseinheit maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - In allen Baugebieten ist bei der Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschossfläche als Grundstücksfläche die Fläche des Baugrundstücks maßgebend. Die einem Grundstück zugeordneten mit Geh-, Fahr- und Letztangehörten festgesetzten privaten Verkehrsflächen und privaten Verkehrsflächen sind nicht auf die Grundstücksfläche anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 3 BauNVO und § 20 Abs. 2 BauNVO).
 - In den Baugebieten WA 3, WA 4 und WA 10 kann die festgesetzte Grundflächenzahl für die unter § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO benannten Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO).
 - Höhe baulicher Anlagen**
 - In allen Baugebieten ist die zulässige Höhe baulicher Anlagen über das Höchstmaß der Firsthöhe, bei Gebäuden mit Satteldach, oder der Gebäudehöhe, bei Gebäuden mit Flachdach, über Bezugspunkt festgesetzt. Die Firsthöhe ist in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen. Als Gebäudehöhe gilt die höchste Punkt der Höhe des Flachdachs bzw. die Oberkante der aufsteigenden Außenwand des jeweiligen Geschosses. Doppel- und Reihenhäuser bilden eine Gebäudeeinheit. Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche maßgebend. Die Bezugspunkte ist für die jeweilige Gebäude bzw. die Gebäudeeinheit die jeweils Interpretation aus den beiden Bearbeitungen. In der Planzeichnung eingetragene Höhen in Meter über Normalhöhennull (m. o. NNH) zu ermitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 2 BauNVO).
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Für alle Baugebiete WA 1, WA 2, WA 6, WA 7 und WA 9 ist eine abweichende Bauweise "a" festgesetzt.
- Aufwändig bedingte Zulässigkeit von Nutzungen**
 - Die in allen Baugebieten festgesetzte Nutzung ist lang unzulässig, bis die im schalltechnischen Gutachten vom 16.04.2024 (Ingenieurbüro Richter und Hüls, Bericht Nr. L-1606-02/12) für die erste Variante (lückenscharme Lärmstutzwand) ermittelten und in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche durch Umsetzung der im schalltechnischen Gutachten aufgeführten Lärmstutzmaßnahmen (LWS) gesichert sind. Bis zum Eintritt der Bedingungen nach Absatz 1 bleibt die landwirtschaftliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
 - Folger Nutzung für die östliche des Baugebietes WA 9 festgesetzte private Grünfläche ist ein Allgemeines Wohngebiet, sofern die im schalltechnischen Gutachten vom 16.04.2024 (Ingenieurbüro Richter und Hüls, Bericht Nr. L-1606-02/12) für die zweite Variante (lückenscharme Lärmstutzwand) ermittelten und in der Nebenzeichnung zum Bebauungsplan dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche durch die vollständige bauliche Schließung der im schalltechnischen Gutachten aufgeführten Lärmstutzmaßnahmen (LWS) gesichert sind. Bis zum Eintritt der Bedingungen nach Absatz 1 kann das Allgemeine Wohngebiet entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen der Nebenzeichnung zum Bebauungsplan entwickelt werden.
- Textliche Festsetzungen gemäß § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)**
 - Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen**
 - Grundstückseinfriedung
 - Grundstückseinfriedungen sind in den Vorgartenbereichen ausschließlich als Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig.
 - Im angrenzenden Grundstücksbereich sind Einfriedungen entweder in blockdrehlässiger Form (z. B. Maschenzaun, Stabmattenzaun) in Kombination mit einer Hecke oder als Hecke zulässig. Hecken sind aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die zulässige Höhe der blockdrehlässigen Einfriedung ist auf eine maximale Höhe von 1,60 m begrenzt. Blockdrehlässige bauliche Schließungen in Form von Mauern, Gabionen und Stützschutturen sind ausschließlich zwischen Terrassenflächen mit einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante Erdgeschoss Fertigfußböden und einer maximalen Länge von 3,00 m im direkten Anschluss an ein Gebäude zulässig.
 - Fassaden von Garagen und Nebenanlagen
 - Fassaden von Garagen, Carports und Nebenanlagen, deren Abstand zu seitlichen Verkehrsflächen weniger als 1,00 m beträgt, sind zu begrünen.
 - Anlagen für Abfallbehälter
 - In den Vorgartenbereichen sind Anlagen für Abfallbehälter von der Seite mit Sträuchern oder Hecken zu umplanzen und mit begrüntem Holz-, Gabionen- oder Stahlkonstruktionen einzuräumen. Alternativ sind Mülltonnenboxen mit einer Metall-, Holz- oder Steinverkleidung zulässig.
 - Dachflächen und Dachaufbauten**
 - Dachform und Dachneigung
 - Entsprechend der berechneten Festsetzung sind für den Hauptbaukörper ausschließlich Sattel- oder Flachdächer zulässig. Bei Garagen und Carports sind ausschließlich Flachdächer zulässig.
 - Doppelhäuser sind mit gleichen Dachformen sowie Dachneigungen auszuführen; bei gleicher Trauf- und Firsthöhe auszubilden. Hausgruppen sind mit gleichen Dachformen und Dachneigungen auszuführen.
 - Dachdeckung
 - Satteldächer sind in einer Dachdeckung aus unplanisierten, nicht glänzenden Dachsteinen oder Dachpfannen auszuführen. Technische Aufbauten wie Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind mit Satz 1 ausgenommen.
 - Dachgauben und Dachaufbauten
 - Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig.
 - Dachterrassen
 - Brüstungen und Umwahrungen von Dachterrassen sind blockdrehlässig auszuführen. Eine Montage der Brüstungen und Umwahrungen an der Außenkante der Außenwand / vor der Fassade ist nicht zulässig.
 - Fassadenmaterial und -farbe**
 - Hauptbaukörper
 - Die Fassaden der Hauptbaukörper sind ausschließlich mit Klinker, Klinkerimitation oder Putz auszuführen. Die Kombination aus Putz und Klinker an einer Fassade ist zulässig. Untergeschoß können Holz- und Spanplatten sowie Fassadenplatten verwendet werden. Doppelhäuser sind jeweils mit gleichen Materialien und Farbtönen auszubilden.
 - Garagen
 - Garagen sind dem Hauptbaukörper in Farbe und Material anzupassen.
 - Hinweise**
 - Städtebaulicher Vertrag**

Zur Realisierung des Bebauungsplans werden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Grundstückseigentümer abgeschlossen (Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB).
 - Der Planung zugrundeliegende Vorschriften**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstleistungen bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Plänen und Bauen im Erdgeschoss des Stadtbauhauses 3, Albersloh-Weg 33, eingesehen werden.
 - Lärmstutzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs**

Die westlich des Fahrbahnverlaufs der planfestgestellten Landesstraße 587 (Aldrufer Straße) – außerhalb des Geltungsbereiches – geplante Lärmstutzwand ist entsprechend den mit dem Straßenbauverwalter abgestimmten Planungen (Länge, Höhe, Gestaltung, Statik, Böschungserosion und -gestaltung) als überörtentliche Straßenbaumaßnahme herzustellen. Der Verkehr auf der L 587 darf weder behindert noch gefährdet werden, die Standsicherheit der Lärmstutzwand ist auf Dauer zu gewährleisten.
 - Belange der Landesstraße**

Durch den Verkehr auf der L 587 entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall sowie Abgase), die zu Immissionen an der Bebauung führen können. Entsorgungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können der Straßenbauverwalter nicht geltend gemacht werden.

Für Wartungs- und Pflegemaßnahmen ist die Zugänglichkeit der Böschung der Landesstraße durch parallel und entlang der Böschungsrückkante befahrbare Flächen dauerhaft sicherzustellen.
 - Belange der Bahnlinie**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Spritzregen, Sprakler, Schallemissionen, elektrische Beeinträchtigungen, Schallemissionen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an der Bebauung führen können. Entsorgungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Entlang des Lärmstutzwalls ist ein Wirtschaftsgut geplant, der parallel zu den Gleisen der DB Netz AG verläuft. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass ein geeignetes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahnanlagen oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen dauerhaft verhindert wird.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich – Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die Kompensationsmaßnahmen des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft über die Entwicklung der Ziele des Bebauungsplans sind 570, Sprakler / Sprakler Straße / Bahnstrecke Münster-Rheine / Aldrufer Straße mit insgesamt 27.193,56 Biotopwertpunkten sowie der Ausgleich einer parallel zur Bahntrasse (Flurstück Nr. 301) überplaneten bestehenden Waldfläche mit einem Kompensationsbedarf für den Wadausgleich von 700 m² erfolgt über nachstehende außerhalb des Geltungsbereiches liegende Maßnahmen:

„Bebauungsplan Nr. 569 „Südlich Markweg“
 Stadt Münster, Gemarkung Münster, Flur 123, Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 569
 Ausgleich von 27.193,56 Biotopwertpunkten
 Maßnahme: Konversion von Flächen für eine Erwerbshäuferteil mit einem kompensatorischen Überschuss von 37.456 Biotopwertpunkte. Planungsrechtliche Sicherung allgemeiner Wohngebiete, öffentlicher Spiel- und Grünflächen, Baumbestandener Erschließung und Stellplatzflächen und einer strukturierten Ortsrandbegrenzung.

„Aufforstung als Waldfläche
 Gemeinde Emsdetten, Gemarkung Emsdetten, Flur 089, Flurstück Nr. 20
 Maßnahmen: Aufforstung einer 700 m² großen Teilfläche des Flurstückes Nr. 20. Die Fläche wird nördlich an einen bestehenden Wald anschließendes als Waldfläche aufgefördert und dauerhaft als Waldfläche zu erhalten. Alle Handlungen, die den Bestand der eingetragenen Pflanzen und die damit verbundenen pflanzlichen Maßnahmen beeinträchtigen oder gefährden sind zu unterlassen.
 - Bodendenkmale**

Die Entdeckung von Bodendenkmalen (kulturgeschichtliche Bodendenkmale, 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). Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Eine Erdbeurteilung sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentrupper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
 - Kampfmittel**

Bei Auffinden von Bombenbündelungen/Kampfmitteln im Zuge von Erd- und Baubearbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und ist unverzüglich die Feuerwehr der Stadt Münster zu informieren. Etwaig erforderliche Ramm-, Bohr- und Gründungsarbeiten sind als besonders gefährdend anzusehen und rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzumelden.
 - Empfehlungen zum Schutz vor Starkregeneignissen**
 - Um Schäden bei außergewöhnlichen Starkregeneignissen zu vermeiden, wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils benachbarten Verkehrs- und Freizeitanlagen anzuordnen. Insbesondere bei Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss sollte verstärkt Trassen vor Überflutung getroffen werden.
 - Für Tiefgaragen wird empfohlen, technische Vorkehrungen zum Schutz vor Überflutungen zu treffen (z. B. Schwelven, Drainagerinnen mit ausreichenden Breiten und Tiefen).
 - Um Schäden durch Rückstau aus dem öffentlichen Mischwasserkanal zu vermeiden, wird empfohlen, die Hausanschlussleitung mit einem Rückschlagventil zu versehen.
 - Artenschutz**
 - Lauf der Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 soll folgender Mustertext als Hinweis in Abriss- und Baugenehmigungen aufgenommen werden:

„Der Bauherr / die Bauherrin darf nicht gegen die Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen. Die unter anderem für alle bürgerlich geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmotil, Kleiner Wasserschroch, Laubrosch, Kreuzotter, Zaunlechte). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzung und Verbreitung zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Bei Zünderhandlungen drohen die Bußgelder- und Strafverfahren des § 69 BNatSchG. Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt werden, sofern ein Antrag rechtzeitig vorliegt.“
 - Für die Baustellengrenze zur Errichtung des Planungsgebietes ist die Beachtung der Baueinrichtungs- und Gehölzschnittmaßnahmen entsprechend dem Landesgesetz erforderlich (Gehölzschnitt bzw. Baumfällung und Baumpfändung nur zwischen dem 1.10. und dem 28./29.2.).
 - Zum Ausgleich der bestehenden Quartiersproblematik für Fledermaus und den Star wird die Anlage von 10 Fledermauskästen (unterschiedliche Typen und Größen) und 5 Starenkästen im Bereich der südlichen und westlichen Bereiche der Lärmstutz-einrichtung (längsmaßgebend) empfohlen. Starenkästen sollten im Norden (Bereich Ann Hangkap) angeordnet werden.

Nebenzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 576: Darstellung der Art der baulichen Nutzung im Baugebiet WA 9 (Textliche Festsetzung Nr. 1.10.2) und der maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche (Textliche Festsetzung Nr. 1.9.2) bei Eintritt der in den Textlichen Festsetzungen beschriebenen Umstände.