1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 u. 11 BauNVO)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet
Im sonstigen Sondergebiet "Universitätsklinikum Münster" differenziert in die Teilgebiete SO 1, SO 1a und SO 1b sowie SO 2 und SO 2a sind Nutzungen der für den Betrieb des Universitätsklinikums erforderlichen Anlagen allgemein zulässig. Dazu zählen insbesondere:
- Medizinische Einrichtungen und Institute
- Einrichtungen für Forschung und Lehre

Darüber hinaus sind folgende Nutzungen im Zusammenhang mit der klinischen Hauptnutzung in den jeweiligen Teilgebieten zusätzlich zulässig:
- Im SO 1 »Zentralklinikum«:
  - Büro und Verwaltungseinrichtungen
  - gastronomische Einrichtungen
  - Räume und Gebäude für freie Berufe
  - Reha-Sport
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
  - der Versorgung von Patienten/-innen, Mitarbeiter/-innen und Besucher/-innen dienende Läden mit insges. max. 200 m2 Verkaufsfläche in Form von Läden mit den zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortimenten (Schnitt-)Blumen, Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke, Tabakwaren und Reformwaren), Bücher, Zeitungen/Zeitschriften (gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster, »Münsteraner Sortimentsliste«)
  - Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung von Patienten/-innen, Mitarbeiter/-innen und Besucher/-innen dienen mit insges. max. 200 m² Verkaufsfläche in Form von Läden mit den zentrenrelevantem Kernsortimenten pharmazeutische Artikel (Apotheken), medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte) (gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster, »Münsteraner Sortimentsliste«)
  - Dienstleistungen wie Sanitätshäuser, Orthopädiegeschäfte, Friseur
  - Versorgungs- und Technikeinrichtungen
  - Nicht störende Gewerbebetriebe
  - Wohnungen für Pflegekräfte / Patientenangehörige
  - medizinische Bildungseinrichtungen
  - Einrichtungen zur Kinderbetreuung
  - Hubschrauberlandeplatz
  - Kfz-Tiefgaragen, -Stellplätze
  - * Kfz-Parkhäuser
  - E-Ladestationen
  - * Werkstätten
  - * Anlieferung und Lager
  - * Betriebs-Feuerwehr
  - * Umspannstation
  - * Sammlung / Trennung / Abfuhr verbrauchten Materials (Wertstoffhof)
- Im SO 1a »Zentralklinikum - Übergang«:
  die im SO 1 zulässigen Nutzungen
  - abzüglich der im SO 1 mit *-Zusatz gekennzeichneten technischen / versorgenden / stark frequentierten Nutzungen
- Im SO 1b »Zentralklinikum - Parkhaus«:
  die im SO 1 zulässigen Nutzungen
  - abzüglich der sonstigen im SO 1 mit *-Zusatz gekennzeichneten technischen / versorgenden / stark frequentierten Nutzungen
  - inklusive mit *-Zusatz gekennzeichneten Kfz-Parkhäusern
- Im SO 2 »Pflegekräfte / -schule / Kita «:
  - Büro und Verwaltungseinrichtungen
  - gastronomische Einrichtungen
  - Räume und Gebäude für freie Berufe
  - Einrichtungen für Reha-Sport
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
  - Wohnungen für Pflegekräfte / Patientenangehörige
  - medizinische Bildungseinrichtungen
  - Einrichtungen zur Kinderbetreuung
  - Kfz-Tiefgaragen, Kfz-Stellplätze, E-Ladestationen
- Im SO 2a »Pflegekräfte / -schule / Kita + FW«:
  die im SO 2 zulässigen Nutzungen
  - zuzüglich der Betriebsfeuerwehr

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet
Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
- Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden, sofern diese den Krankenhausbetrieb durch Emissionen nicht wesentlich stören:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

1.2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl
Mit Ausnahme der mit Zusatz »0,8 +« festgesetzten Bereiche (dort gem. § 19 Abs.4 BauNVO bis 0,95) darf die Grundflächenzahl von 0,8 nicht durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

1.2.2 Bauhöhen
Als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (H_{max}) ist der höchste Punkt eines Gebäudes einschließlich Attika, Umwehrung oder Dachrandabdeckung definiert. Den unteren Bezugspunkt zur Festlegung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen bildet der Meeresspiegel (Normalhöhennull – NHN).

Die Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) dieses Bebauungsplanes beziehen sich auf die aktuell gültigen Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016).

Die Oberkante des obersten Geschosses des jeweiligen Teilgebäudes darf durch technische Anlagen, Schornsteine, Lüftungs-, Solar- und Blitzschutzanlagen, Antennen, Fahrstuhlschächte und Treppenhäuser um bis zu 3 m, durch Anlagen zum Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes um bis zu 10 m überschritten werden.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenze für Untergeschosse sind oberirdisch Einhausungen und vergleichbare Anlagen zum Schall- und Wetterschutz zulässig.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für drei nachgewiesene Quartiersbereiche sind insgesamt 15 Fledermauskästen aus Holzbeton als Ersatzquartiere im Umfeld anzubringen. Die Kästen sind vor Beginn der Abbrucharbeiten in der nahen Umgebung des Eingriffsorts an geeigneten Stellen anzubringen. Mindestens sieben der 15 Kästen sind in Form von wochenstubengeeigneten und weitere acht als ganzjährig nutzbare Kastentypen anzubringen.

1.5 Solar-/Photovoltaikanlagen auf Gebäuden
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

1.5.1 Bei der erstmaligen Errichtung von Hauptbaukörpern sind Anlagen zur Solarenergienutzung (Photovoltaik oder Solarthermie) zu installieren, die eine Größe von mindestens 50 % der Grundfläche des Gebäudes haben müssen.

1.5.2 Von den Verpflichtungen aus 1.5.1 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Solaranlage nachweislich nicht wirtschaftlich betrieben werden kann oder das Gebäude nicht bzw. nicht in dem geforderten Umfang für eine Solarnutzung geeignet ist.

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.6.1 Anpflanzung von Bäumen
Die zur Albert-Schweitzer-Straße hin orientierten, zeichnerisch gekennzeichneten Platzflächen (Klinikum Vorplatz) sind durch Baumpflanzungen mit mittel- bis großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Je angefangener 400 m² Platzfläche sind je ein großkroniger oder zwei mittelkronige Bäume anzupflanzen.

Die Pflanzqualität wird wie folgt festgesetzt:
Hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität: 3x, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm. Das Substratvolumen muss für Bäume der Pflanzliste 1 mindestens 12 m³, für Bäume der Pflanzliste 2 mindestens 24 m³ betragen. Die Baumscheibengröße muss mindestens 6 m² betragen. Bei der Pflanzung sind Arten der Nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu auswählen:

1.6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Der zeichnerisch festgesetzte Bereich A1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist mit einer standortgerechten, klimaresilienten Bepflanzung zu begrünen. Der Bereich wird straßenbegleitend mit einen 5 m breiten Pflanzstreifen festgesetzt, in dem zur Schmeddingstraße hin Winterlinden und zur Albert-Schweitzer-Straße Spitzahorn (Acer platanoides) im 10 m Abstand untereinander zu pflanzen sind. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes nach Fertigstellung der Baumaßnahme, spätestens jedoch in der darauf folgenden Vegetationsperiode, durchzuführen.

Der zeichnerisch festgesetzte Bereich A2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist mit einer standortgerechten, klimaresilienten Bepflanzung zu begrünen. In dem Bereich soll durch Sträucher und Wege ein grün geprägter Platz entstehen, der 80 cm Vegetationsschicht über der etwaigen TG hat. Naturgemäß kann der Pflanzstreifen 1 durch eine etwaige TG-Zufahrt durchbrochen werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes nach Fertigstellung der Baumaßnahme, spätestens jedoch in der darauf folgenden Vegetationsperiode, durchzuführen.

Für A1 sowie A2 sind erforderliche Zufahrten innerhalb der Pflanzflächen zulässig.

Stellplatz-Begrünung
Für ebenerdige Kfz-Stellplatzanlagen (ab sechs Stpl.) ist ein Baum je angefangener sechs Stellplätze als hochstämmiger, mittelkroniger oder großkroniger Laubbaum mit einer Vegetationsfläche von mind. 2,5 x 2,5 m zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Im Bereich des Klinik-Vorplatzes werden die dort allgemein zu pflanzenden Bäume als (Teil-)Erfüllung dieser Stellplatz-Begrünung anerkannt.

Die Pflanzqualität wird wie folgt festgesetzt:

Pflanzliste 1: Mittelkronige Bäume:
- Feldahorn (Acer campestre i.S.)
- Erle (Alnus x spaethii)
- Hainbuche (Carpinus betulus i. S.)
- Baumhasel (Corylus colurna)
- Manna-Esche (Fraxinus colurna)
- Gleditschie (Gleditsia triacanthos 'Skyline')
- Blasenbaum (Koelreuteria paniculata)
- Zierapfel (Malus tschonoskii)
- Amberbaum (liqidamber styraciflua)
- Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia)
- Thüringische Mehlbeere (Sorbus x thuringiaca)
- Stadtlinde ('Tilia cordata 'Rancho')
- Stadtulme (Ulmus 'Lobel')

Pflanzliste 2: Großkronige Bäume:
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Zürgelbaum (Celtis australis)
- Platane (Platanus acerfolia)
- Sumpfeiche (Quercus palustris)
- Schnurbaum (Styphnolobium japanoicum)
- Kaiserlinde (Tilia x europaea 'Pallida')
- Stadtlinde (Tilia cordata i. S.)
- Zelkove (Zelkova serrata)

Solitärgehölze
in der Pflanzqualität Sol. 3xv., 125-150t:
- Cornus florida, Blumen- Hartriegel
- Cornus kousa, Chinesischer Blumen-Hartriegel
- Hamamelis x intermedia, Hybrid-Zaubernuss
- Viburnum x burkwoodii, Schneeball

Unterpflanzuung aus Stauden
- Alchemilla, Frauenmantel
- Carex, Segge
- Geranium, Storchschnabel
- Hemerocallis, Taglilie
- Ophiopogon, Schlangenbart
- Rudbeckia, Sonnenhut

Untergeordnete Sträucher
in der Pflanzqualität Container 60-100:
- Kolkwitzia amabilis, Kolkwitzie
- Philadelphus coronarius 'Schneesturm', Gewöhnlicher Pfeifenstrauch
- Rosa canina Hundsrose in Sorten
- Rosa pimpinellifolia, Bibernellrose in Sorten
- Rosa villosa, Apfelrose in Sorten
- Spiraea x cinerea 'Grefsheim', Aschgrauer Spierstrauch
- Tamarix parviflora, Kleinblättrige Tamariske
- Weigela florida, Weigelie

1.6.3 Dachbegrünung
Bei der erstmaligen Errichtung von Gebäuden mit Flachdach (auch in Kombination mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) mit bis zu 5 Grad Dachneigung sind die Dachflächen des jeweils obersten Geschosses vollständig zu begrünen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für technische Anlagen oder für Dachöffnungen und Dachfenster genutzt werden. Die Dachbegrünung ist mit einer standortgerechten Vegetation, mindestens extensiv durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mind. 10 cm zzgl. Drainschicht betragen. Photovoltaikanlagen oberhalb der Dachbegrünung sind zulässig.

1.6.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Bepflanzung sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Erforderliche Zufahrten sind innerhalb der Fläche zulässig.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)

2.1 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und nur im Erdgeschoss bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 0,5 m und eine Länge von 5 m nicht überschreiten. Der Gesamtanteil von Werbeanlagen darf 5 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Eigenwerbung i.S. des UKM-Signets ist von den vorgenannten Regelungen ausgenommen, sofern diese je Fassadenseite eine Größe von 9 m² nicht überschreitet.

3. HINWEISE

3.1 Der Planung zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum "Planen und Bauen" im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

3.2 Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Bei Entdeckung sind Benachrichtigungs-, Unterbrechungs- und Erlaubnispflichten nach Denkmalschutzgesetz NRW (u.a. §15, 16 und 27 DSchG NRW i.d.F. vom 13.04.2022 bzw. deren Nachfolgeregelungen) zu beachten; dementsprechend sind die untere Denkmalbehörde oder das Denkmalfachamt unverzüglich zu informieren.

3.3 Bauzeitenregelung

Um Gefahren für Fledermausarten während der Reproduktionsphase (Wochenstubenzeit, im Zeitraum vom 15. April bis 15. August) auszuschließen, dürfen zu dieser Zeit keine Abrissarbeiten am Dach bzw. der Dachverkleidung stattfinden. Zusätzlich ist in der Überwinterungszeit (01. November bis 28. / 29. Februar) vom Abrissbeginn abzusehen. Sind die relevanten Bereiche bereits entwertet worden (artenschutzkonformer Rückbau der Attikaverblendung vor Beginn der Überwinterungszeit), kann mit dem Abriss fortgefahren werden. Vor Beginn der Abrissarbeiten ist ein Ausschluss von Besatz durch eine erneute Begutachtung durch den Fachgutachter im Rahmen der ökologischen Baubegleitung notwendig.

3.4 Ökologische Baubegleitung

Aufgrund der nachgewiesenen Zwergfledermausvorkommen in einem Gebäude (s. Artenschutzrechtlicher Beitrag, gruenplan, März 2026), ist für die hier erfolgenden Abbrucharbeiten die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung erforderlich. Folgende Aufgabenbereiche lassen sich festhalten, wobei sich im Rahmen des Bauprozesses Verschiebungen oder Ergänzungen ergeben können: Einflugkontrolle vor Baubeginn, Begleitung der Abrissarbeiten.

3.5 Zeitliche Vorgaben zur Gehölzentnahme

In Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind projektbedingt anfallende Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden. Sofern im Rahmen einer Kontrolle durch einen ökologischen Fachgutachter ein sicherer Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG möglich ist, kann in Abstimmung mit der UNB von dem oben genannten Zeitraum abgewichen werden.

3.6 Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung nächtlicher Lichtemissionen

Zur Vermeidung von potenziellen Störungen lichtsensibler Fledermausarten werden vorsorglich Maßnahmen zur Vermeidung unnötiger und diffuser Lichteinträge empfohlen. Diese dienen gleichzeitig zur Verringerung der Anziehung von Nachtinsekten (Fallenwirkung durch Verhungern, Erschöpfung, leichte Beute) und tragen zu einer Reduktion der Lichtemissionen in die Umgebung bzw. das Umfeld bei.

3.7 Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung möglicher Vogelkollisionen

Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu minimieren, sind bei der Neuanlage von Gebäuden und baulichen Anlagen großflächige Verglasungen zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Große Reflektionsfronten sind gem. SCHMID H. ET. AL. (2012) mit möglichst flächigen Mustern und Strukturierungen nach folgenden Vorgaben zu markieren:
- Punktartige Markierungen mit 25 % Bedeckungsgrad bei mind. 5 mm Ø der Punkte oder 15% bei mind. 30 mm Ø
- Horizontale Linien mit mind. 3 mm breiten Linien mit max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breiten Linien mit max. 5 cm Abstand
- Vertikale Linien mit mind. 5 mm breiten Linien mit max. 10 cm Abstand
- Verzicht auf spiegelnde Oberflächen (max. 15 % Außenreflexionsgrad)

3.8 Anordnung der Bettenzimmer
Eine immissionskonfliktfreie Anordnung der Bettenzimmer ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Bei der konkreten Anordnung der Bettenzimmer im Gebäude sind u. a. die auf den Dachflächen der Bestandsgebäude vorhandenen technischen Anlagen als Emissionsquellen zu berücksichtigen.

3.9 Schallschutz
Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Fassadenbauteile gem. DIN 4109 sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

3.10 Empfehlungen zum Überflutungsschutz
Um Schäden bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu vermeiden, wird empfohlen, die Oberkannte des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude 0,3 m über der Oberkannte der jeweils benachbarten Verkehrs- und Freiflächen anzuordnen. Falls dies nicht umsetzbar ist, sollte der Überflutungsschutz durch alternative Maßnahmen sichergestellt werden.

Anlage - Münsteraner Liste

Münsteraner Sortimentsliste gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Ratsbeschluss 01. Juli 2026):

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Antiquitäten	47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (inkl. Kürschnerwaren, ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren (ohne Matratzen)	aus 46.51	Einzelhandel mit Bettwaren (daraus NICHT: Einzelhandel mit Matratzen)
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	aus 47.78.3 aus 47.78.9 aus 47.62.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren) Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Postern)
Elektrokleingeräte	47.61	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus- und Heimtextilien	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche sowie mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen o. ä.)
Haushaltswaren (Hausrat)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte sowie mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Jagdbedarf/Waffen	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
Kurzwaren/Schneiderei-bedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente, Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltung-selektronik (inkl. Bild-/Tonträger)	47.41 47.42 47.43 47.63 47.78.2	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Papier-/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Hobby-/Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerieartikel und Kosmetika	aus 47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen)
Pharmazeutische Artikel (Apotheken)	47.73	Apotheken
Schuhe, Lederwaren	47.72.1 47.72.2	Einzelhandel mit Schuhen Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe, ohne Campingartikel, Reitsportartikel und Sportgroßgeräte)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NICHT: Einzelhandel mit Campingartikeln und Anglerbedarf)
Uhren, Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Blumen)
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	aus 47.75 aus 47.78.9	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Wasch- und Putzmittel)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren, Getränke und Reformwaren)	aus 47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Heim- und Kleintierfutter/Tierpflege-artikel für Kleintiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NICHT: Einzelhandel mit lebenden Tieren)
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 144

Rechtsgrundlagen:
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018)** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2026 (GV. NRW. S. 537) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) geändert worden ist.

Der Rat der Stadt Münster hat am 26.08.2020 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 04.09.2020 bekannt gemacht.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

_____
Brinkheetker

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich zum _____ veröffentlicht.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

_____
Brinkheetker

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den 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 getreten.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

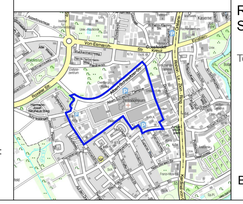
_____
Brinkheetker

Für die städtebauliche Planung.

Münster, _____ _____

_____ _____
Dipl.-Ing. Denstorff Dipl.-Ing. Festersen
Stadtbaurat Amtsleiter

Gemarkung: Münster
Flur: 34, 36, 38, 39
Maßstab: 1 : 1.000



Bearbeitung durch:
postwerbers + partner
Architektur & Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 144
in der Fassung der 4. Änderung

Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße

Textliche Festsetzungen

Blatt 2 von 2

Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Stadt Münster (__2023__) - Version 2.0