

# Bebauungsplan Nr. 256 II

## 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 Teilgebiete des Industriegebietes (Bspw. GI 1)
  - GI 1.1 Teilflächen der Emissionskontingenzregelung (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 1.3.2)
  - GI 1.2 Teilflächen der Emissionskontingenzregelung (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 1.3.2)
  - GI 2.1
  - GI 2.2
  - GI 2.3
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen der Emissionskontingenzregelung (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 1.3.2)
- Umschreibung und Vektoren der Richtungssektoren für Zusatzkontingente (Bspw. Sektor A)
- Richtungssektoren für Zusatzkontingente
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - 0,8 Grundflächenzahl i.S.d. § 19 BauNVO (Bspw. LH v. 0,8)
  - 9,0 Baumassenzahl i.S.d. § 21 BauNVO
  - Hmax Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen i.S.d. § 18 BauNVO (Bspw. LH v. 90 m u. NHN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - a abweichende Bauweise i.S.d. § 22 Abs. 4 BauNVO
  - Baugrenze i.S.d. § 23 BauNVO
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Private Straßenverkehrsflächen

### Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung
- Darstellung ohne Normcharakter
  - 14 Bemaßung in Meter
  - #14 Parallelabstand in Meter
  - Koordinatenpunkte (UTM-Koordinaten WGS 84) (Bspw. p)
  - Altlastenflächen gemäß Altlastenkataster der Stadt Münster

- 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. 5)
- 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 Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
  - Einmessung zu erhaltenen Baum (Krondurchmesser)
  - Öffentliche Gebäude
  - Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosshöhe)
  - Wirtschaftsgebäude (hier mit Geschosshöhe)

### 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 bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
  - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
  - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 42), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)
- 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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 225)
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)
  - in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1460), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 12.11.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 355)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plansinhalts (Planzeichnungsverordnung 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. 1902)

Dieser Bebauungsplan enthält Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.12.2024 bis einschließlich zum 17.01.2025 veröffentlichten Entwurf.

Die von den Änderungen und Ergänzungen betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 05.03.2025 bis einschließlich zum 12.03.2025 zur Stellungnahme aufgerufen.

Münster, \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister im Auftrag

Darstellung ohne Normcharakter

Koordinatenpunkte (UTM-Koordinaten WGS 84)

p1	E: 406872.7023	N: 5750478.3333
p2	E: 406885.2413	N: 5750494.7763
p3	E: 406922.9179	N: 5750565.2246
p4	E: 406939.9059	N: 5750575.6097
p5	E: 406948.3397	N: 5750593.7444
p6	E: 406941.0912	N: 5750613.7537
p7	E: 406985.9114	N: 5750710.2373
p8	E: 407000.2864	N: 5750735.2559
p9	E: 407035.1807	N: 5750810.6502
p10	E: 407109.2527	N: 5750910.7084
p11	E: 407152.8815	N: 5750931.2133
p12	E: 407187.0356	N: 5750951.1610
p13	E: 407549.0177	N: 5750514.2439
p14	E: 407444.2765	N: 5750427.7703
p15	E: 407434.0927	N: 5750419.5943
p16	E: 407289.8824	N: 5750348.5805
p17	E: 407282.2359	N: 5750346.3007
p18	E: 407063.8431	N: 5750325.1719
p19	E: 407050.4958	N: 5750325.0202
p20	E: 406967.1863	N: 5750333.1219
p21	E: 406855.5857	N: 5750332.7187
p22	E: 407071.7895	N: 5750788.5631
p23	E: 407459.5171	N: 5750438.5025
p24	E: 407461.1202	N: 5750433.1981
p25	E: 407468.2923	N: 5750435.3483
p26	E: 407187.5371	N: 5750945.8295
p27	E: 407194.5790	N: 5750949.7740
p28	E: 407193.9116	N: 5750951.5329
p29	E: 407214.3856	N: 5750958.1999
p30	E: 407213.7306	N: 5750959.8459
p31	E: 407218.4165	N: 5750973.6765

Gemarkung: **Hiltrup**

Flur: **10, 12**

Maßstab: **1 : 1.000**



**Bebauungsplan Nr. 256 II**  
Teilbereich II  
1. Änderung  
Hiltrup - BASF-Werksgelände  
(Glasuritstraße /  
Dortmund-Ems-Kanal /  
Bahnstrecke Hamm-Emden)

Blatt 1: Planzeichnung