

# Bebauungsplan Nr. 517

## Zeichenerklärung

<p><b>Festsetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans</li> </ul> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GE Gewerbegebiete</li> </ul> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0,6 Grundflächenzahl</li> <li>2 Geschossflächenzahl</li> <li>II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß</li> <li>GH 75,55 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß, in m (ü.N.N.)</li> </ul> <p><b>Überbaubare Grundstücksflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrenze</li> </ul> <p><b>Verkehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</li> </ul> <p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</li> <li>Fahnenmast</li> <li>Werbeanlagen/Preismasten etc.</li> </ul> <p><b>Bauvorschriften</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0°-30° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß</li> </ul>	<p><b>Kennzeichnungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (Altlasten)</li> </ul> <p><b>Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Gebäude, Entwässerungsfunktion)</li> </ul>
<p><b>Bestandsangaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Topografische Umrisslinie</li> <li>Baum</li> <li>Öffentliche Gebäude</li> <li>Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)</li> <li>Wirtschaftsgebäude</li> <li>Kanaldeckel</li> <li>Bestandshöhen (in m (ü.N.N.))</li> </ul>	

Planverfasser: **WP/WoltersPartner** Stadtplaner GmbH  
 Danziger Straße 11 • D-4863 Coesfeld  
 Telefon 05241 9483-0 • Fax 0524 100  
 stadplan@wolterspartner.de

Vorhabenträger: **RATIO Immobilien GmbH**  
 Egbert-Snoek-Straße 1  
 48155 Münster

Bauliche Gestaltung: **RATIO Immobilien GmbH**  
 Egbert-Snoek-Straße 1  
 48155 Münster

Münster, \_\_\_\_\_

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 4211), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444)

Die Plangrundlage wurde am 18.07.2024 aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) generiert. Die Richtigkeit wird bescheinigt.

Für die städtebauliche Planung:

Münster, \_\_\_\_\_

Dipl.-Ing. Marienfeld  
 Amtsleiter

Dipl.-Ing. Denstorf  
 Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Festersen  
 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am \_\_\_\_\_ gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 i. V. m. §§ 12 und 13a BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht.

Münster, \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Brinkheiter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. §§ 12 und 13a BauGB und § 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Münster, \_\_\_\_\_

Oberbürgermeister Schriftführer

Brinkheiter

Gemarkung: Münster  
 Flur: 178  
 Maßstab: 1 : 1.000

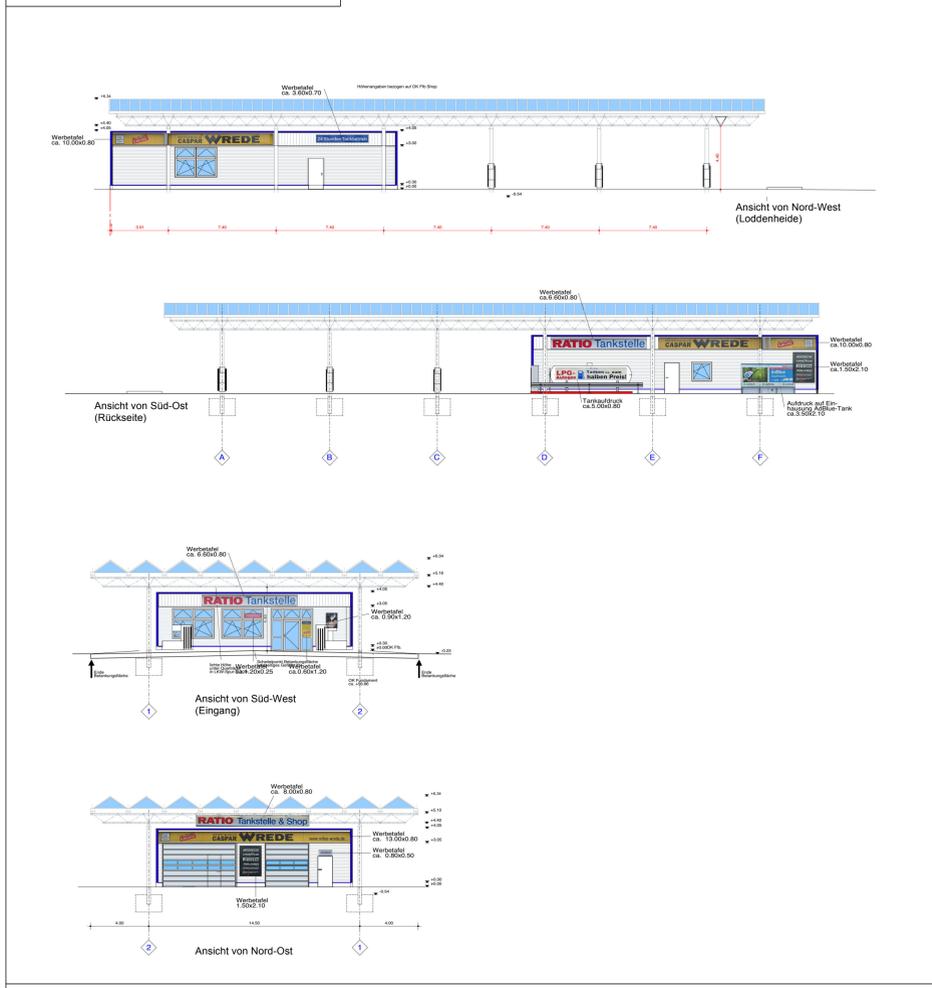
## Bebauungsplan Nr. 517

vorhabenbezogene 2. Änderung  
 und Vorhaben- und Erschließungsplan

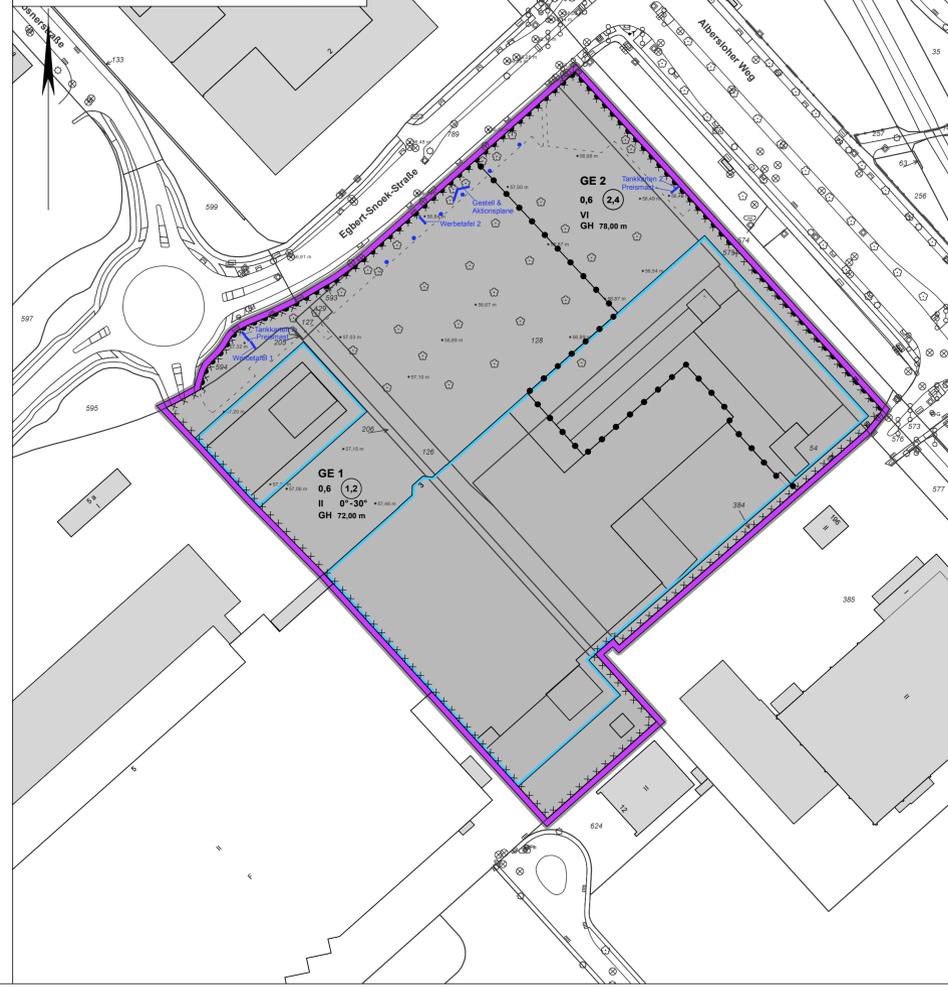
Abersloher Weg /  
 Egbert-Snoek-Straße



### Ansichten des Vorhabens M. 1:200



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan



### 2.17

Zulässig ist die Aufstellung eines Gestells mit 2 Aktionsplanen jeweils im Format 400 x 200 cm (B x H) an den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Standorten. Die Gestelle mit Aktionsplanen dürfen einschließlich der Aufständering eine Höhe von 59,00 m ü. NHN nicht überschreiten.

### 2.18

Zulässig ist die Aufstellung eines Gestells mit Tankkarten (Tankkarte 1) im Format 100 x 335 cm (B x H) an den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Standort. Das Gestell darf einschließlich der Aufständering eine Höhe von 60,80 m ü. NHN nicht überschreiten.

### 2.19

Zulässig ist die Aufstellung eines Gestells mit Tankkarten (Tankkarte 2) im Format 100 x 345 cm (B x H) an den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Standort. Das Gestell darf einschließlich der Aufständering eine Höhe von 60,00 m ü. NHN nicht überschreiten.

### 3 Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

### 3.1 Altlasten / Bodenschutz

Der Geltungsbereich ist als Altlastenverdachtsfläche im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Baumaßnahmen sind im Detail im nachfolgenden Bauantragsverfahren mit der Umweltbehörde der Stadt Münster abzustimmen.

### 4 Hinweise

### 4.1 Durchführungsvertrag

Zur Realisierung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung werden ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und der Vorhabenträgerin abgeschlossen (Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB).

### 4.2 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 „Plan und Bauen“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Abersloher Weg 33, eingesehen werden.

### 4.3 Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelzelle aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Münster als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmale entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmale zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

### 4.4 Kampfmittel

Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und ist die Feuerwehr der Stadt Münster zu verständigen.

### Ansichten des Vorhabens M. 1:400

