

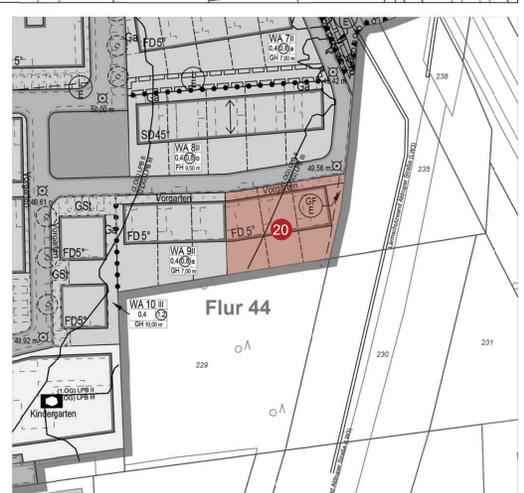
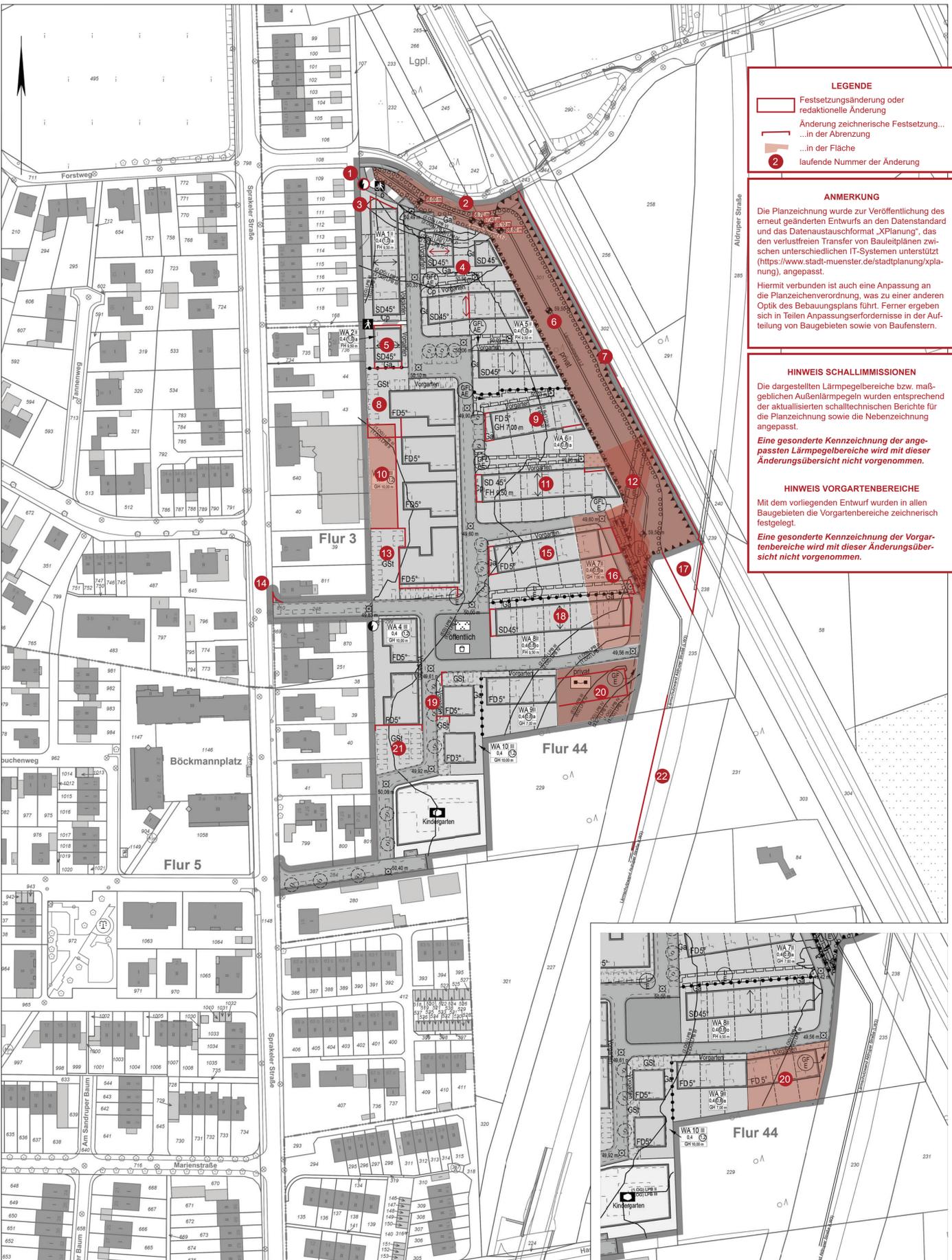
Änderungsübersicht Bebauungsplan Nr. 576

Zeichenerklärung

Legende	Anmerkung
Festsetzungsänderung oder redaktionelle Änderung	Anmerkung Die Planzeichnung wurde zur Veröffentlichung des erneut geänderten Entwurfs in den Datenstand und das Datenaustauschformat „XPlanung“, das den verlustfreien Transfer von Bauplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen unterstützt (https://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/xplanung), angepasst.
Änderung zeichnerischer Festsetzung... ..in der Abgrenzung	Hiermit verbunden ist auch eine Anpassung an die Planzeichenverordnung, was zu einer anderen Optik des Bebauungsplans führt. Ferner ergeben sich in Teilen Anpassungsfortschritte in der Aufteilung von Baugebieten sowie von Baufenstern.
...in der Fläche	Hinweis Schallimmissionen Die dargestellten Lärmpegelbereiche bzw. maßgeblichen Außenlärmpegel wurden entsprechend der aktualisierten schalltechnischen Berichte für die Planzeichnung sowie die Nebenzeichnung angepasst.
laufende Nummer der Änderung	Hinweis Vorgartenbereiche Mit dem vorliegenden Entwurf wurden in allen Baugebieten die Vorgartenbereiche zeichnerisch festgelegt. Anmerkung: Eine gesonderte Kennzeichnung der Vorgartenbereiche wird mit dieser Änderungsübersicht nicht vorgenommen.

Bestandsgaben	Rechtsgrundlagen
Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Baugesetz (BaUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
Art der baulichen Nutzung	Vorordnung 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Maß der baulichen Nutzung	Baunutzung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaunutzung 2016 - Bauo NRW 2016) vom 21. Juli 2016 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).
0,4 Grundflächenzahl	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 1 des Gesetzes vom 12. Juni 2022 (GV. NRW. S. 490).
12 Geschossflächenzahl	Planungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2013 aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) generiert. Die Richtigkeit wird bescheinigt.
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Münster, Dipl.-Ing. Marienfeld Amtsleiter Dipl.-Ing. Denstorf Stabratsrat Dipl.-Ing. Festersen Amtsleiter
Bauweise	Der Rat der Stadt Münster hat am 22.02.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 03.03.2017 veröffentlicht.
0 Offene Bauweise	Der Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Münster am 14.10.2019 gefasst. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 14.11.2019 veröffentlicht.
2 Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen N. 1.4.)	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. ... vom ... in Kraft getreten.
Überbaubare Grundstücksflächen	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Baugrenze	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. ... vom ... in Kraft getreten.
Bauvorschriften	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
FD Flachdach	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
SD Satteldach	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
45° Dachneigung als Höchstmaß	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
← Hauptfrischrichtung	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Gemeindebedarf	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Flächen für den Gemeinbedarf	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Verkehr	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Straßenbegrenzungslinie	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Getrennter Rad- und Gehweg	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Fußgängerbereich	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Ver- und Entsorgung	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Abgrabungen	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Grünflächen	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
privat Private Grünflächen	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
öffentlich Öffentliche Grünflächen	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Parkanlage	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Naturentwicklungsraum	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Spielplatz	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
Hinweise	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
- - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Grundstücke)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
- - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrad-, Gebäude, Entensanfangsstandort)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
○ - - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrad-, Gebäude, Entensanfangsstandort)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
○ - - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrad-, Gebäude, Entensanfangsstandort)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
○ - - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrad-, Gebäude, Entensanfangsstandort)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
○ - - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrad-, Gebäude, Entensanfangsstandort)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
○ - - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrad-, Gebäude, Entensanfangsstandort)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
○ - - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrad-, Gebäude, Entensanfangsstandort)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
○ - - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrad-, Gebäude, Entensanfangsstandort)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
○ - - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrad-, Gebäude, Entensanfangsstandort)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
○ - - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrad-, Gebäude, Entensanfangsstandort)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser
○ - - - - - vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrad-, Gebäude, Entensanfangsstandort)	Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheiser

- 1. **Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - 1.1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1.1 Das Allgemeine Wohngebiet ist in die Baugebiete WA 1 bis WA 10 gegliedert. In den Allgemeinen Wohngebieten werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVV ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVV).
 - 1.1.2 In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 5 bis WA 10 sind pro Hauseinheit maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - 1.2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.2.1 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 Leitungsnetzen festgesetzten Verkehrsflächen und nicht auf die Grundstücksfläche anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 2 BauNVV).
 - 1.2.2 In den Baugebieten WA 3, WA 4 und WA 10 kann die festgesetzte Grundflächenzahl für die unter § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVV benannten Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVV sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVV).
 - 1.3. **Höhe baulicher Anlagen**
 - 1.3.1 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 festzusetzen (Die Firsthöhe ist die Firsthöhe in der Mitte der Fassadenlänge bis zum höchsten Punkt der höchsten der Fassaden bzw. die Oberkante der aufsteigenden Außenwand des jeweiligen Geschosses. Doppel- und Reihenhäuser bilden eine Gebäudeeinheit. Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Höheangabe der Baugrundstücke mit der Verkehrsfläche maßgebend. Die Bezugspunkte für das jeweilige Gebäude bzw. die Gebäudeeinheit sind im Plan der Nebenzeichnung zu ermitteln. Die Gebäudeeinheiten sind in der Planzeichnung eingetragenen gestrichelten Höhen in Metern über Normalnull (m. ü. NN) zu ermitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 2 BauNVV) und § 19 Abs. 1 BauNVV).
 - 1.3.2 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 festzusetzen (Die Firsthöhe ist die Firsthöhe in der Mitte der Fassadenlänge bis zum höchsten Punkt der höchsten der Fassaden bzw. die Oberkante der aufsteigenden Außenwand des jeweiligen Geschosses. Doppel- und Reihenhäuser bilden eine Gebäudeeinheit. Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Höheangabe der Baugrundstücke mit der Verkehrsfläche maßgebend. Die Bezugspunkte für das jeweilige Gebäude bzw. die Gebäudeeinheit sind im Plan der Nebenzeichnung zu ermitteln. Die Gebäudeeinheiten sind in der Planzeichnung eingetragenen gestrichelten Höhen in Metern über Normalnull (m. ü. NN) zu ermitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 2 BauNVV) und § 19 Abs. 1 BauNVV).
 - 1.4. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
 - Für die Baugebiete WA 1, WA 2, WA 6, WA 7 und WA 9 ist eine abweichende Bauweise "a" festgesetzt.
 - 1.5. **Breite der Baugrundstücke**
 - Für die Baugebiete WA 1, WA 2, WA 6, WA 7 und WA 9 ist die Breite der Baugrundstücke auf ein Mindestmaß von 9,50 m und Höchstmaß von 11,50 m festgesetzt (siehe Abb. 1 und 2); Endgrundstücke sind von Satz 1 ausgenommen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
 - 1.6. **Stellplätze und Nebenanlagen**
 - 1.6.1 Oberirdische Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind in allen Baugebieten nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVV).
 - 1.6.2 Tiefgaragen sind ausschließlich in den Baugebieten WA 3, WA 4 und WA 10 zulässig. Sie sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrt innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 23 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 S. 3 BauNVV).
 - 1.6.3 Stellplätze, Garagen und Carports sind in allen Baugebieten nur in den dafür festgesetzten Flächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den Flächen für Garagen sind auch oberirdische Stellplätze (Carports) und oberirdige Stellplätze sowie auf den Flächen für Carports ebenfalls oberirdische Stellplätze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVV).
 - 1.6.4 Nebenanlagen sind in allen Baugebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit diese mit einem Mindestmaß von 0,50 m zu Verkehrsflächen hinter der Einfriedung des Grundstücks errichtet werden. In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 5 bis WA 9 sind die Nebenanlagen pro Gebäude eine Fläche von maximal 10 m² nicht überschreiten. In den Vorgartenbereichen sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Müllsammelanlagen (Überschüssen sowie nicht überdachten Fahradstellanlagen und Ladestationen für Elektro-Kfz unzulässig) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVV und § 14 Abs. 1 BauNVV).
 - 1.6.5 Dachterrassen sind in allen Baugebieten WA 1, WA 2, WA 6, WA 7 und WA 9 auf eingeschossigen Gebäudeteilen (Anbau) der Oberkante des Dachziegels zulässig, Brüstungen und Umwehrungen sind bis zu einer Höhe von 1,10 m zulässig. Eine Abgrenzung der Dachterrasse ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVV).
 - 1.7. **Anlagen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von solarer Strahlungsenergie**
 - 1.7.1 Die Wärme- und Warmwasserversorgung von Wohnräumen durch Technologien, die auf der Verbrennung fossiler Rohstoffe basieren (z. B. Gas- oder Ölheizungen), ist in allen Baugebieten ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB).
 - 1.7.2 In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 5 bis WA 9 sind auf den Dachflächen der oberirdischen Gebäude Photovoltaikanlagen mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (KWp) pro Wohneinheit zu installieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB i. V. m. § 14 Abs. 3 BauNVV).
 - 1.7.3 In den Baugebieten WA 3, WA 4 und WA 10 sind die Dachflächen der oberirdischen Gebäude, die nicht mit technischen Anlagen, untergeordneten Bauteilen oder Wartungsanlagen belegt sind, vollständig mit Anlagen zur Solarenergieerzeugung (Photovoltaik oder Solarthermie) auszustatten (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB i. V. m. § 14 Abs. 3 BauNVV).
 - 1.7.4 Zur Erfüllung der Pflicht nach 1.7.1 - 1.7.3 kann die Dachfläche auch an Dritte verpachtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB i. V. m. § 14 Abs. 3 BauNVV).
 - 1.7.5 Von den Festsetzungen 1.7.1 - 1.7.3 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn eine Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nachweislich nicht wirtschaftlich betrieben werden kann oder das Gebäude nicht bzw. nicht im geforderten Umfang für eine Nutzung solarer Strahlungsenergie geeignet ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB i. V. m. § 14 Abs. 3 BauNVV).
 - 1.8. **Freiflächen und Begrünung**
 - 1.8.1 Flachdächer (Dachneigung ≤ 5°) und fach geeignete Dächer (Dachneigung ≤ 15°) sind in allen Baugebieten unter Achtung der brandschutztechnischen Bedingungen mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm Aufbauhöhe zu überdecken. Die Flächen sind unter Ausschluss von Dachterrassen, Lüftungsanlagen, untergeordneten Bauteilen, erdberührenden Randstreifen und Wartungswegen mit einer standortgerechten, mindestens 10 cm hohen Vegetation zu begrünen. Die Flächen sind als begrünte Flächen zu unterhalten. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren und schließen diese nicht aus. Dächer von Nebenanlagen sowie in Leichtbauweise ausgeführte Carports und Garagen sind von der Verpflichtung nach Satz 1 und 2 ausgenommen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - 1.8.2 Nicht überbaute Bereiche von Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Wegen, Zufahrten, Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereichen und Nebenanlagen mit einer Substratschicht / einem huminösen Aufbau folgerichtig zu überdecken. Die Aufbauhöhe der Überdeckung muss im Mittelteil des Baugrundstücks mindestens 80 cm betragen. Speicher- bzw. Retentionsplattendächer sind bis zu einer Aufbauhöhe von 15 cm in den Aufbauten nach Satz 2 zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - 1.8.3 Die festgesetzten Vorgartenbereiche sind als begrünter Garten anzulegen und dauerhaft zu pflanzen. Die Gestaltung der Vorgarteneinrichtungen (z. B. Schotter, Kies, Splitt, etc.) ist nicht zulässig, soweit es nicht der Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachbestand. Abweichungen sind nur für zulässige oberirdische Gemeinschaftsstellplatzanlagen, zulässige Carports und Carports und zulässige Fahrradstellanlagen, Müllsammelanlagen und Ladestationen für Elektro-Kfz sowie notwendige Zufahrten und Zuwegungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).
 - 1.8.4 Für die Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angelegter sechs Stellplätze ein hochstämmiger Laubbau in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zu den Stellplätzen folgerichtig zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen. Für die Bäume ist eine Pflanzfläche von mindestens 2,00 m Breite und einer offenen Vegetationsdicke von 5,00 m vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - 1.8.5 Die zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Fläche - bestehend aus dem Grundstücksbereich - ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu pflanzen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - 1.9. **(Aktiver und passiver) Schallschutz**
 - 1.9.1 Im Plangebiet ist die festgesetzte Lärmzonenabgrenzung aus Lärmstützwänden (L1, L2) und einer Kombination aus Lärmstützwand und -wand (L2) in einer Gesamtlänge von rund 275 m, in den zeichnerisch festgesetzten Höhen (z. B. Meter über Normalnull (m. ü. NN) mit einem Bauhöhenmaß (K_h) von mindestens 25 dB, ohne Aufweitung von Lücken), auszuführen. Die Lärmstützwände sind mit einem Material mit mindestens 10 kg/m³ Füllgewicht zu betonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
 - 1.9.2 Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung von Teilbereichen mit passivem Lärmschutz gekennzeichneten Bereichen (LPB III - maßgeblicher Außenlärmpegel 60 bis 65 dB(A); LPB IV - maßgeblicher Außenlärmpegel 60 bis 70 dB(A); LPB V - maßgeblicher Außenlärmpegel 71 bis 75 dB(A); LPB VI - maßgeblicher Außenlärmpegel 76 bis 80 dB(A)) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den zum nicht zur Vorbereitung der Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen - Außenbalkonen im Sinne von § 40 BauNVV -, die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß R_w gemäß DIN 4109-2 - Schallschutz im Hochbau - erfüllt werden. Die resultierenden bewerteten Schalldämmmaße (R_w) sind unter Berücksichtigung der im schalltechnischen Gutachten vom 26.02.2023 (ingenieurbüro Richter und Hüb, Bericht Nr. L-1606-02/10; lokennoise Lärmschutzwand) ermittelten und in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegelbereiche zu erfüllen.
 - 1.9.3 Mit der vollständigen baulichen Schließung der im schalltechnischen Gutachten vom 26.02.2023 (ingenieurbüro Richter und Hüb, Bericht Nr. L-1606-02/10; lokennoise Lärmschutzwand) aufgeführten Lärmstützwand LWS sind die resultierenden bewerteten Schalldämmmaße (R_w) gemäß DIN 4109-2 - Schallschutz im Hochbau - erfüllt werden. Die resultierenden bewerteten Schalldämmmaße (R_w) sind unter Berücksichtigung der im schalltechnischen Gutachten vom 26.02.2023 (ingenieurbüro Richter und Hüb, Bericht Nr. L-1606-02/10; lokennoise Lärmschutzwand) ermittelten und in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegelbereiche zu erfüllen.
 - 1.9.4 Ausnahmen von den Festsetzungen 1.9.1 - 1.9.3 können gestattet werden, soweit durch eine anerkannten Sachverständigen im Rahmen eines Einzelfalles nach DIN 4109-2 nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die festgesetzten ausreichen. Auch die in 1.9.3 genannten Lüftungen sind nicht erforderlich, wenn die Mitlettungsspeicherung für die Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) nachweislich an Fenstern mit Schallschließung 50 dB(A) nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
2. **Textliche Festsetzungen gemäß § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)**
 - 2.1. **Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen**
 - 2.1.1 Grundstückeinfriedung Grundstückeinfriedungen sind in den Vorgartenbereichen ausschließlich als Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. In dem vorgartenbereich sind Einfriedungen entweder in blückerlässiger Form z. B. Maschenzaun, Stabmattenzaun (in Kombination) mit einer Hecke oder als Hecke zulässig. Hecken sind aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen; die zulässige Höhe der blückerlässigen Einfriedung ist auf eine maximale Höhe von 1,60 m begrenzt. Die Hecke, bauliche Stützstrukturen wie Mauern, Gabionen und Sichtschutzzäune sind ausschließlich zwischen Terrassenflächen mit einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden und einer maximalen Länge von 3,00 m in direktem Anschluss an das Gebäude zulässig.
 - 2.1.2 Fassaden von Garagen, Carports und Nebenanlagen, deren Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen weniger als 1,00 m beträgt, sind zu begrünen.
 - 2.1.3 Anlagen für Abfallbehälter In den vorgartenbereich sind Anlagen für Abfallbehälter von drei Seiten mit Sträuchern oder Hecken zu umpflanzen oder mit begrüntem Holz-, Gabionen- oder Stahlkonstruktionen einzurichten. Alternativ sind Mülltonnenboxen mit einer Metall-, Holz- oder Steinverkleidung zulässig.
 - 2.2. **Dachflächen und Dachaufbauten**
 - 2.2.1 Dachform und Dachneigung Entsprechend der bereichsweise Festsetzung sind für den Hauptkörper ausschließlich Satteldach- oder Flachdächer zulässig. Bei Garagen und Carports sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Doppelhäuser sind mit gleichen Dachformen sowie Dachneigungen bei gleicher Trauf- und Firsthöhe auszuführen. Hausgruppen sind mit gleichen Dachformen und Dachneigungen auszuführen.
 - 2.2.2 Dachdeckung Satteldächer sind in einer Dachdeckung aus unglasierten, nicht glänzenden Dachsteinen oder Dachplatten auszuführen. Technische Aufbauten wie Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind von Satz 1 ausgenommen.
 - 2.2.3 Dachgauben und Dachaufbauten Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig.
 - 2.2.4 Dachterrassen Brüstungen und Umwehrungen von Dachterrassen sind blückerlässig auszuführen. Eine Montage der Brüstungen und Umwehrungen an der Außenkante der Außenwand / vor der Fassade ist nicht zulässig.
 - 2.3. **Fassadenmaterial und -farbe**
 - 2.3.1 Hauptbaukörper Die Fassaden der Hauptbaukörper sind ausschließlich mit Klinker, Klinkerimitationen oder Putz auszuführen. Die Kombination aus Putz und Klinker an einem Gebäude ist zulässig. Untergeordnet können Holz- und Solargewebe sowie Fassadenplatten verwendet werden. Doppelhäuser sind jeweils mit gleichen Materialien und Farbtönen auszuführen.
 - 2.3.2 Garagen Garagen sind dem Hauptbaukörper in Farbe und Material anzupassen.
 - 2.4. **Erneuerung zugrundeliegender Vorschriften** Die zur 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, Albersloher Weg 33, eingehenden werden.
 - 2.5. **Lärmschutzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs** Die westlich des Fahrbahnverlaufs der planfestgestellten Landestraße 587 (Aldruper Straße) - außerhalb des Geltungsbereichs - geplante Lärmschutzwand ist entsprechend den mit dem Städtebaulastträger abgestimmten Planungen (Länge, Höhe, Ordnung, Stütz-, Böschungserosion und -gestaltung) als übergebundene Straßenaufnahme herzustellen. Der Verkehr auf der L 587 darf weder behindert noch gefährdet werden; die Standsicherheit der Lärmschutzwand ist auf Dauer zu gewährleisten.
 - 2.6. **Belange der Bahnanlage** Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funktätigkeit, Abriebe z. B. durch Bremsblöcke, elektrische Beeinträchtigungen durch magnetische Felder, etc.), die zu Immissionen an benachbarten Bebauungen führen können. Entscheidungssprache oder Anträge auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die AG nicht geltend gemacht werden. Entlang des Lärmschutzwalls ist ein Wirtschaftsweg geplant, der parallel zu den Gleisen der DB Netz AG verläuft. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahnanlagen oder sonstigen Hinweistafeln in den Geltungsbereich der Bahnanlage dauerhaft verhindert wird.
 - 2.7. **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich - Externe Ausgleichsmaßnahmen** Die Kompensationsmaßnahmen des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft über die Entwicklung der Ziele des Bebauungsplans Nr. 276 - Sprakel - Sprakeler Straße / Bahnstrecke Münster-Rheine / Aldruper Straße - mit insgesamt 28.806,56 Biotopwertepunkten. Maßnahmen Entschädigung und Umsetzung von externem genutztem Grünland; einer naturnahen Gestaltung des Grabens, der Anlage von Feuchtwäldern, der Anlage von Gehölzreihen und der Pflanzung von Einzelbäumen mit einem Überschuss von insgesamt 11.035 Biotopwertepunkten.
 - 2.8. **Bodendenkmale** Erste Erdbeobachtungen 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, Strümpfer Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Baugewerken ist das Bestreben des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSöG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
 - 2.9. **Kampfmittel** Bei Aufträgen von Bombenfindungsgängen/Kampfmitteln im Zuge von Erd- und Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und ist unverzüglich die Feuerwehr der Stadt Münster zu informieren. Eventuell erforderliche Ramm-, Bohr- und Gründungsarbeiten sind als besonders gefährdet anzusehen und rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzustellen.
 - 2.10. **Empfehlungen zum Schutz vor Starkregenereignissen** Um Schäden bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu vermeiden, wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils bestehenden Verkehrs- und Freiflächen anzuordnen. Insbesondere bei Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss sollte verstärkter Vorbeugung über Überflutung getroffen werden. Für Tiefgaragen wird empfohlen, technische Vorkehrungen zum Schutz vor Überflutungen zu treffen (z. B. Schwellen, Drainagen) mit ausreichender Höhe. Bei Schäden durch Rückstau aus dem öffentlichen Mischwasserkanal zu vermeiden, wird empfohlen, die Hausanschlussleitung mit einem Rückschlagventil zu versehen.
 - 2.11. **Artenschutz**
 - 2.11.1 Laut 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 Mauerlaten als Hinweis in Akten- und Baugewerksangelegenheiten aufgenommen werden: *Der Bauherr / die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle maßgebend vorhandenen Käferarten, Kleiner Wasserersch, Laubschwärmer, Kreuzotter, Zaunmolch). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderen verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Geld- und Freiheitsstrafen der §§ 89 ff BNatSchG. Die zuständigen untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 47 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.*
 - 2.11.2 Für die Baustilllegung zur Errichtung des Plangebietes ist die Beachtung der Bauzeitregelungen und Gehölzschutzmaßnahmen entsprechend dem Landesgesetz erforderlich (Gehölzschutz bzw. Baumfällung und Baueinstufung nur zwischen dem 1.10. und dem 28.12.22).
 - 2.11.3 Zum Ausgleich der bestehenden Quartierspotenziale für Felderäume und den Star wird die Anlage von 10 Felderäumen (entsprechende Typen und Größen) und 5 Stenkaräumen im Bereich der südlichen und westlichen Bereiche der Lärmschutzzone (ab dem westlichen Ende) empfohlen. Stenkaräumen sind Norden (Bereich Am Hangarm) angeordnet werden.



HINWEIS
Gegenüber der 2019 öffentlich ausgetragenen Entwurfsskizze wurden die textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise zum Bebauungsplan in Teilen ergänzt oder redaktionell angepasst. Soweit Festsetzungen oder Hinweise ausgetauscht, ergänzt oder in wesentlichen Teilen angepasst wurden, wurde die vollständige Passage markiert.

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

Bebauungsplan Nr. 576

Sprakel - Sprakeler Straße / Bahnstrecke Münster-Rheine / Aldruper Straße

- Entwurf -

Änderungsübersicht

zum erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 576: Sprakel – Sprakeler Straße / Bahnstrecke Münster-Rheine / Aldruper Straße

Vorbemerkung

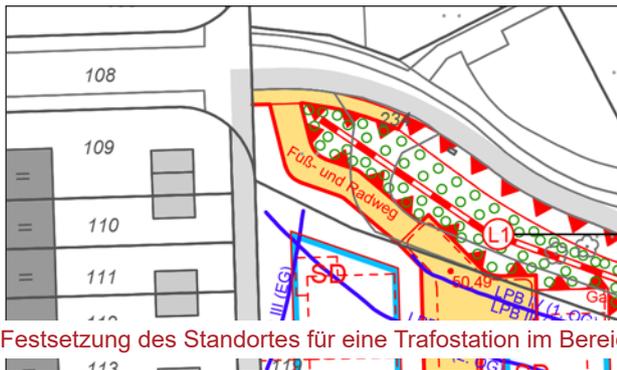
Folgende Änderungen beziehen sich auf den Gesamtplan:

- Einige Planinhalte werden mit anderen Farben oder Symbolen dargestellt da zwischenzeitlich Zeichenvorschriften geändert wurden und zum erneut geänderten Entwurf das Datenaustauschvornat „XPlanung“ angewandt wird.
- Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wurde aufgrund von Grundstücksverfügbarkeiten angepasst.
- Die Abgrenzung der Teilbereiche mit Lärmschutz wurden überarbeitet, da mit einer veränderten Führung der Lärmschutzmaßnahmen sowie einer temporären Unterbrechung der Lärmschutzeinrichtung zur L 587, aktuellen Datengrundlagen für den Bahnverkehr und geänderten Normen neue schalltechnische Berechnungen erstellt wurden.
- Nachrichtliche Darstellungen, wie die Aufstellflächen Abfallbehälter oder Böschungen, werden in Teilen nicht mehr dargestellt.
- Auf Basis neuer Beschlüsse und Zielsetzungen wurden Festsetzungen zu Dachbegrünungen, zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie, zum Ausschluss fossiler Brennstoffe zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Klima, zum Ausschluss von „Schottergärten“ in den Vorgärten sowie zur Zulässigkeit von Dachterrassen aufgenommen.

Planungsstand:erneute Öffentliche Auslegung vom 14.10.2019 bis einschließlich 14.11.2019

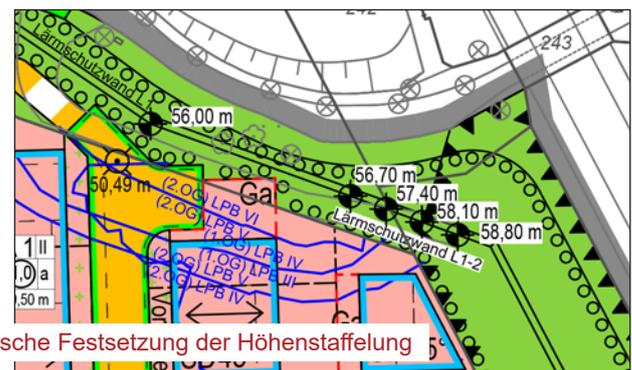
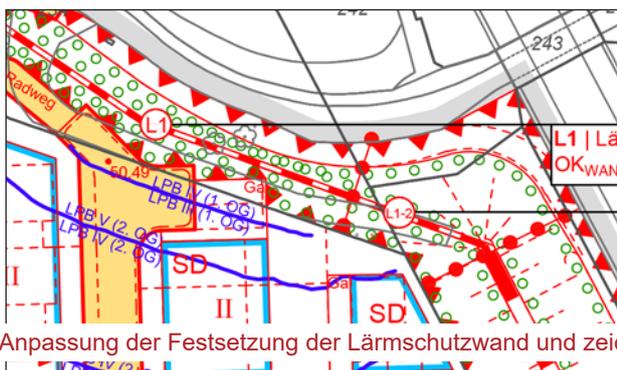
Planungsstand: Veröffentlichung des erneut geänderten Entwurfs vom 20.11.2023 bis einschließlich 20.12.2023

1



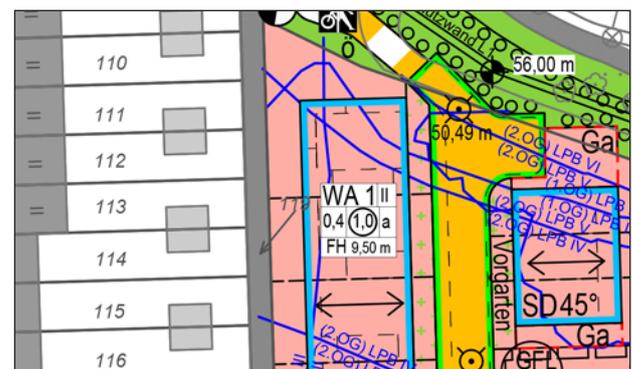
zu 1 - Festsetzung des Standortes für eine Trafostation im Bereich der nördlichen öffentlichen Grünfläche

2



zu 2 - Anpassung der Festsetzung der Lärmschutzwand und zeichnerische Festsetzung der Höhenstufung

3

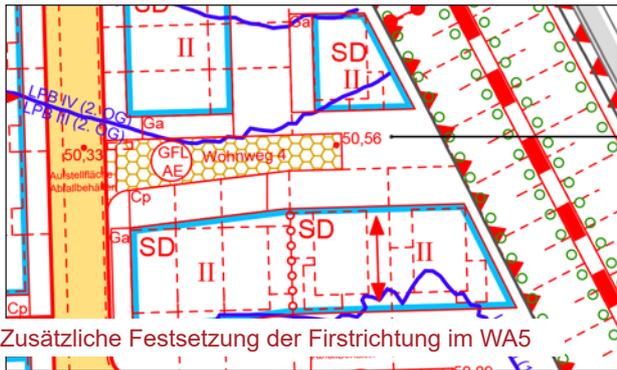


zu 3 - Anpassung der nördlichen Baugrenze im WA1

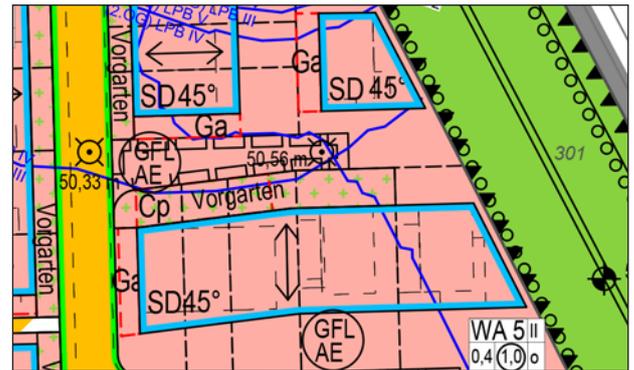
Planungsstand: erneute Öffentliche Auslegung
vom 14.10.2019 bis einschließlich 14.11.2019

Planungsstand: Veröffentlichung des erneut geänderten Entwurfs
vom 20.11.2023 bis einschließlich 20.12.2023

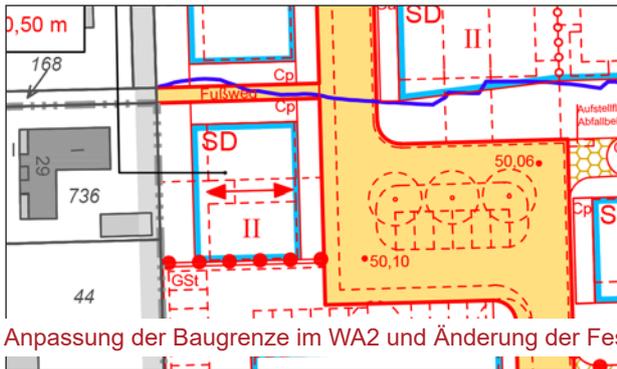
4



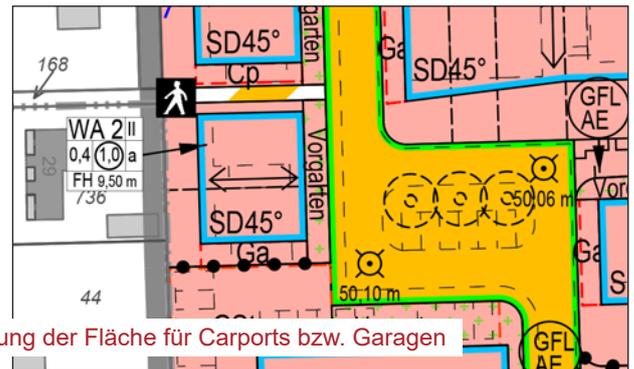
zu 4 - Zusätzliche Festsetzung der Firstrichtung im WA5



5



zu 5 - Anpassung der Baugrenze im WA2 und Änderung der Festsetzung der Fläche für Carports bzw. Garagen



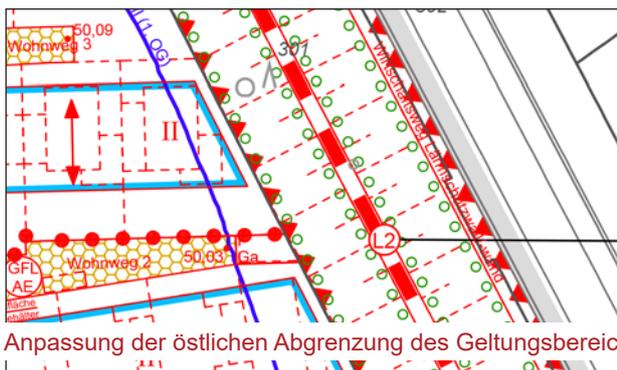
6



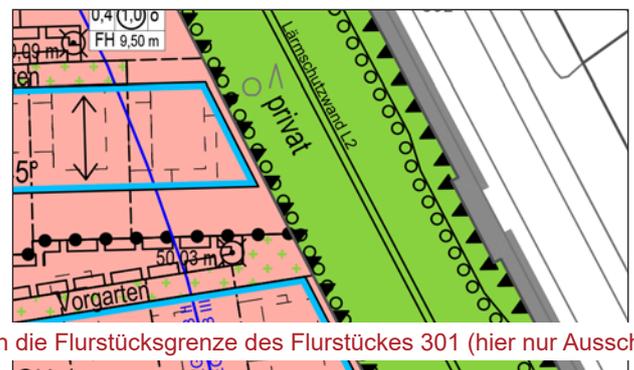
zu 6 - Festsetzung einer privaten Grünfläche im östlichen Geltungsbereich



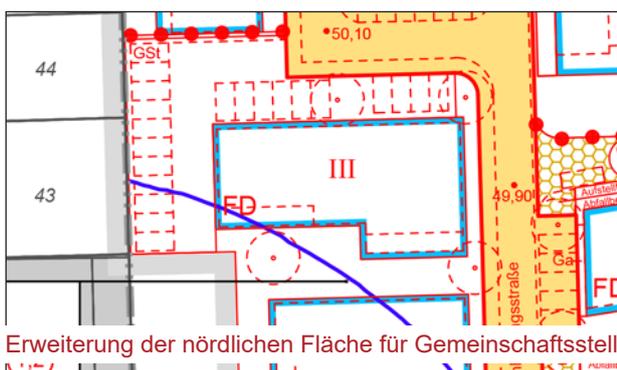
7



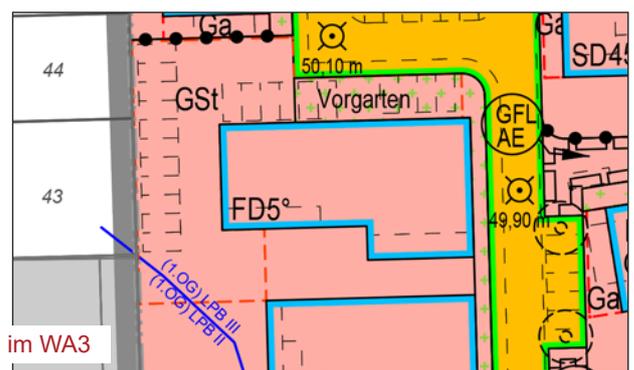
zu 7 - Anpassung der östlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches an die Flurstücksgrenze des Flurstückes 301 (hier nur Ausschnitt)



8



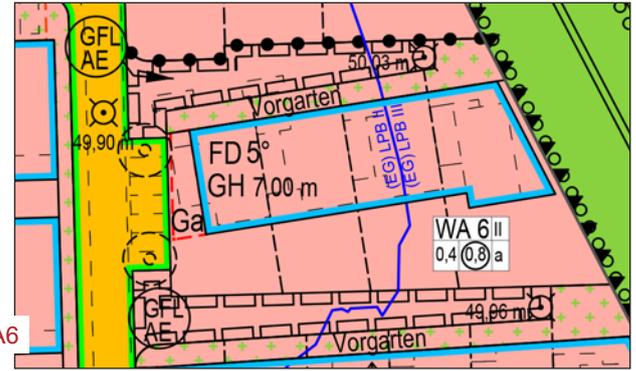
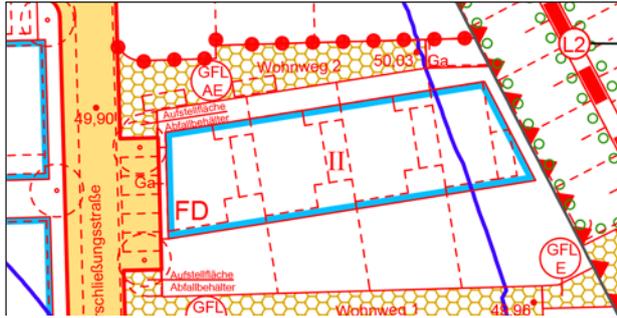
zu 8 - Erweiterung der nördlichen Fläche für Gemeinschaftsstellplätze im WA3



Planungsstand: erneute Öffentliche Auslegung
vom 14.10.2019 bis einschließlich 14.11.2019

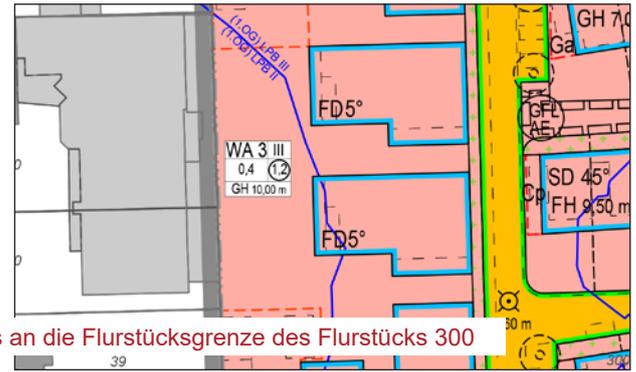
Planungsstand: Veröffentlichung des erneut geänderten Entwurfs
vom 20.11.2023 bis einschließlich 20.12.2023

9



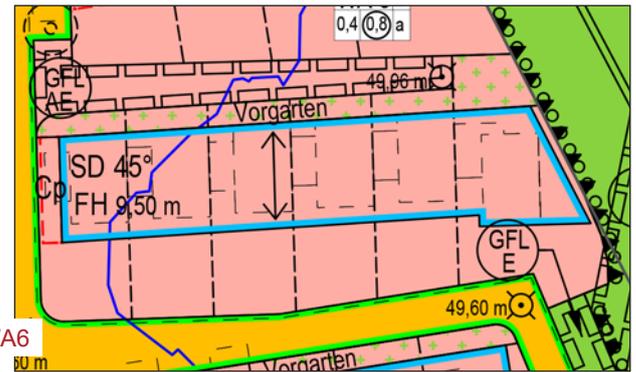
zu 9 - Anpassung der Baugrenze sowie der Fläche für Garagen im WA6

10



zu 10 - Anpassung der westlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches an die Flurstücksgrenze des Flurstücks 300

11



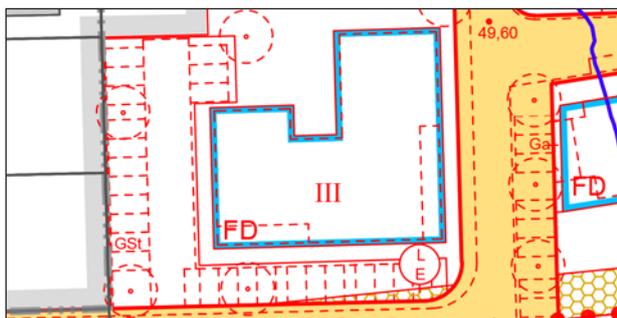
zu 11 - Anpassung der Baugrenze sowie der Fläche für Carports im WA6

12



zu 12 - Anpassung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf die neue Kanalführung der Entwässerung der L587

13

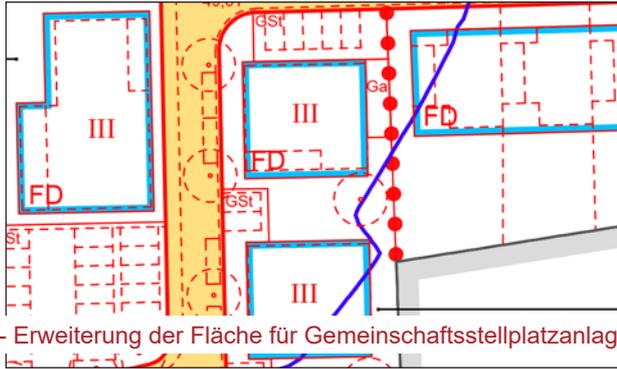


zu 13 - Erweiterung der südlichen Fläche für Gemeinschaftsstellplätze im WA3

Planungsstand: erneute Öffentliche Auslegung
vom 14.10.2019 bis einschließlich 14.11.2019

Planungsstand: Veröffentlichung des erneut geänderten Entwurfs
vom 20.11.2023 bis einschließlich 20.12.2023

19



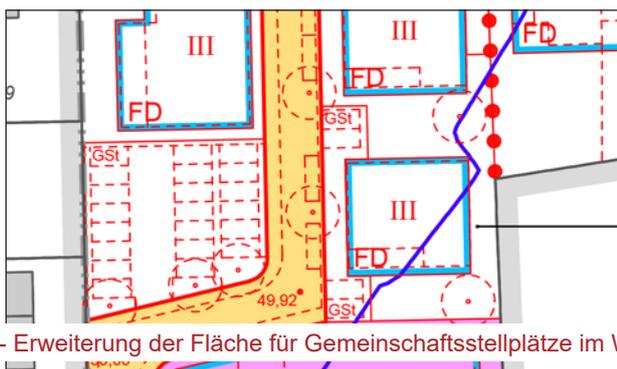
zu 19 - Erweiterung der Fläche für Gemeinschaftsstellplatzanlagen im WA10

20

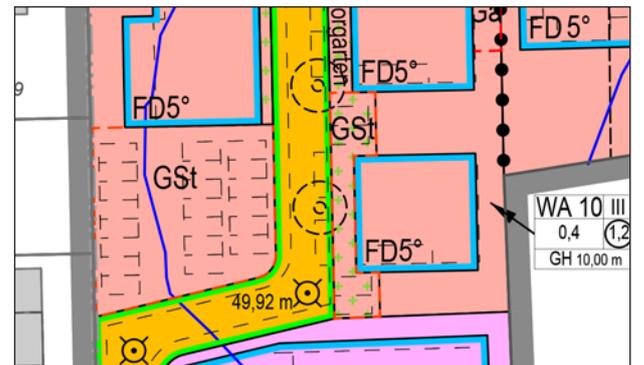
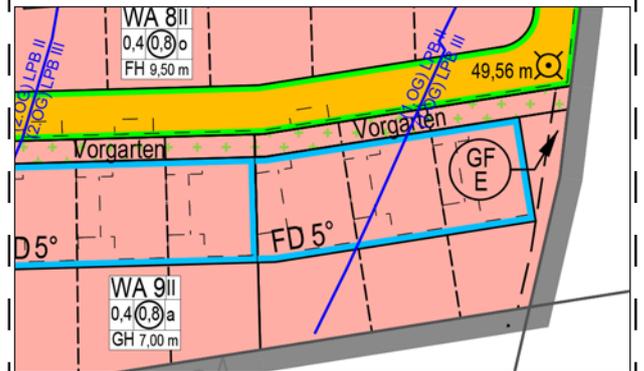
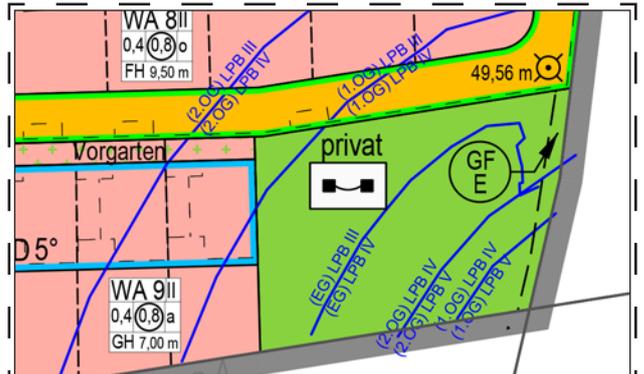
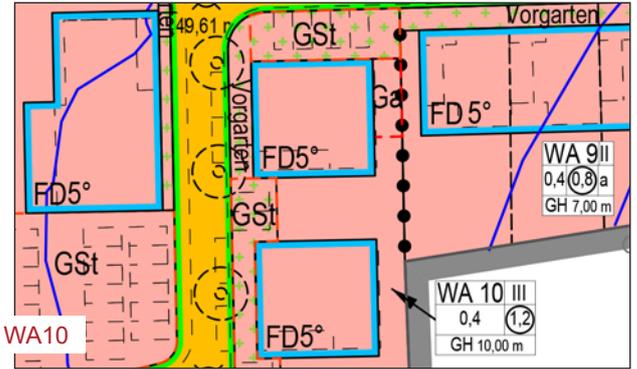


zu 20 - Bestimmung der Art der baulichen Nutzung des östlichen Teilbereichs im WA9 in Abhängigkeit von der Errichtung der Lärm-schutzmaßnahme. Anpassung bzw. Aufteilung des Baufensters. Aufnahme einer Nebenzeichnung für Verdeutlichung der zwei Arten der baulichen Nutzung.

21



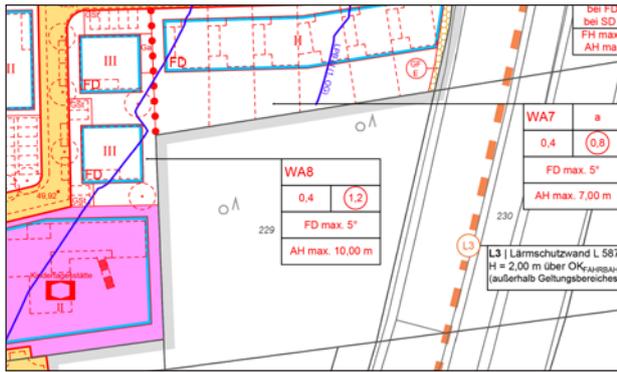
zu 21 - Erweiterung der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze im WA4



Planungsstand: erneute Öffentliche Auslegung
vom 14.10.2019 bis einschließlich 14.11.2019

Planungsstand: Veröffentlichung des erneut geänderten Entwurfs
vom 20.11.2023 bis einschließlich 20.12.2023

22



zu 22 - Anpassung der nachrichtlichen Darstellung der Lärmschutzwand an der L 587 in Bezug auf die zeitlich unterbrochene Errichtung der Lärmschutzmaßnahme.

