

# Bebauungsplan Nr. 589

## Zeichenerklärung

**Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II-III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH 65,0 m Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- FH 70,0 m Traufhöhe, als Höchstmaß (in Meter über Normalhöhen-Null im DHHN 2016)
- OK 68,0 m Oberkante Attika, als Höchstmaß (in Meter über Normalhöhen-Null im DHHN 2016)

Bauweise

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (siehe text. Festsetzungen)
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

Bauvorschriften

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 38°-45° Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze
- ← Hauptfächrichtung

Verkehr

- St Straßenbegrenzungslinie
- Ö Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- ÖV Öffentliche Verkehrsflächen
- ÖV+ Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen

- FIR Fuß-/Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallerzeugung, Abwasserbeseitigung und Abfälligen
- Elektrizität
- Wärmever sorgung
- Abwasser Regenwasser
- Regenrückhaltebecken

Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung

Grünflächen

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Parlante
- Spelplatz
- Verkehrsgrün

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Ungewässerte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Enthaltung von Bäumen
- Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Adressanlagensätze

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

- Lärm Schallwert, 5,50 m Höhe über Gradiente B 51
- Äquivalenter Dauerschallpegel 62 dB(A) tags (siehe text. Festsetzungen)
- Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1/18 (siehe text. Festsetzungen)

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
- Mit Getrechen G, Fahrechten F, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, A, der Erschließungsstraße E

**Nachrichtliche Übernahme**

- Antauverbotzone Bundesstraße 51 (20 m)
- Planfeststellungsbereich B 51
- geplante Gradiente der B 51 (Meter über Normalhöhen-Null im DHHN 2016)
- geplanter Ausbau B 51

**Hinweise**

- Vorschläge zu Grundstücksgrenzen und Aufbauten bzw. Baumplantagen im Straßenraum
- geplante Gradientehöhe der Verkehrsflächen (Meter über Normalhöhen-Null im DHHN 2016)
- Strecke in Metern

**Bestandsgaben**

- Flurgenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Einstandsbaum (Kronendurchmesser)
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude
- Bestandshöhe (Meter über Normalhöhen-Null im DHHN 2016)
- Kanaldeckel

**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 Nr. 394)
- bei 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. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 471), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 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. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444)

Die Plangrundlage wurde am 11.07.2025 aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) generiert. Die Richtigkeit wird besichert.

Münster, \_\_\_\_\_

Dipl.-Ing. Marienfeld  
Stadtbaudirektor

Dipl.-Ing. Denstorf  
Stadtbaudirektor

Dipl.-Ing. Festeren  
Stadtbaudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am 10.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 vom 08.02.2025 bekannt gemacht.

Münster, \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Münster, \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Oberbürgermeister Schriftführer

## 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

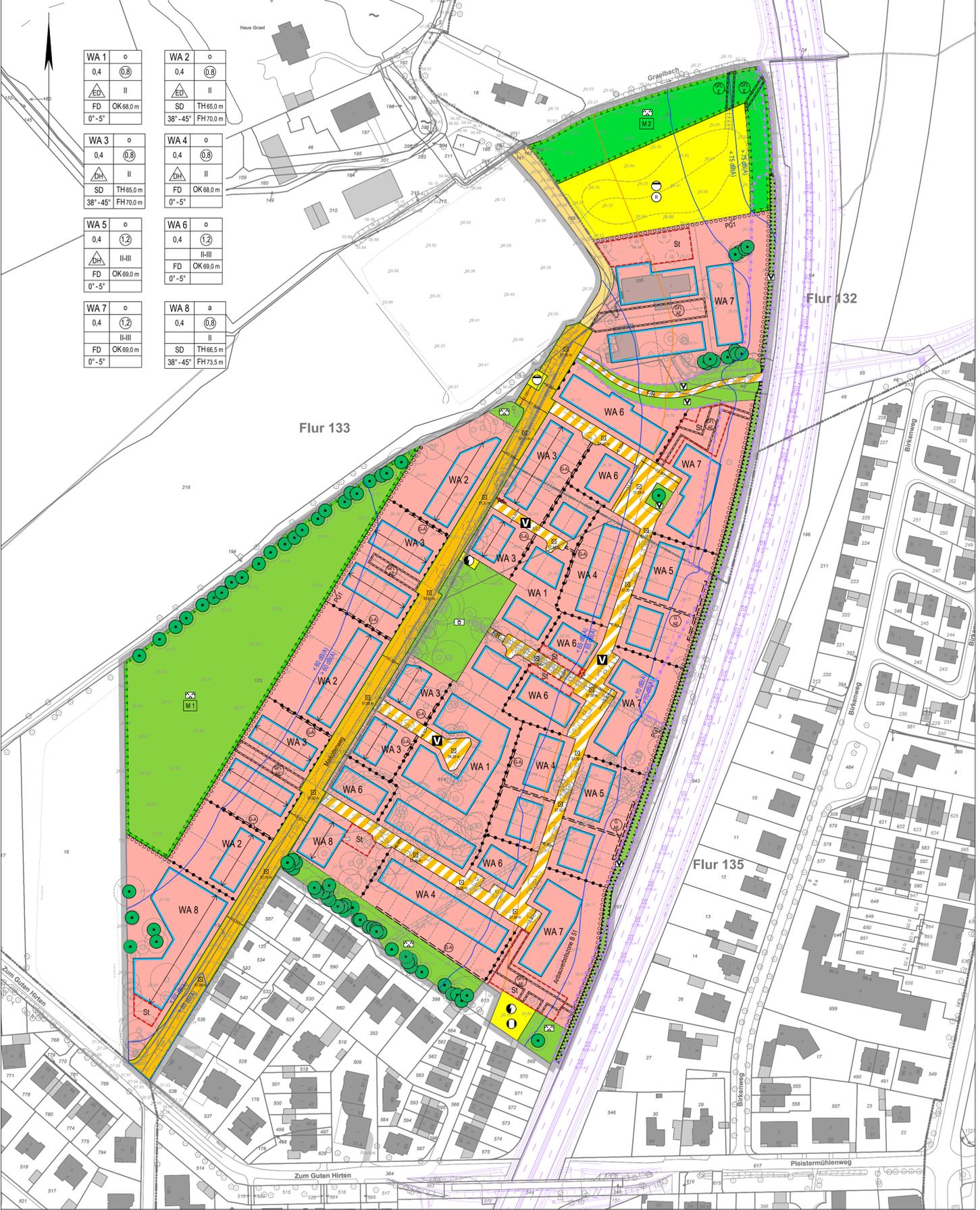
- 1.1. Zulässigkeit der baulichen Nutzung**
- 1.1.1. Die in der Planzeichnung innerhalb des abgegrenzten Planfeststellungsbereichs der B 51 festgesetzten Nutzungen und ihre Erstellung sind erst nach Abschluss des Ausbaus der Bundesstraße 51 und deren Inverkehrnahme zulässig. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
- 1.1.2. Gebäude mit Wohnnutzungen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die festgesetzte Lärmschutzwand an der B 51 fertiggestellt wurde. Ausnahmsweise können Wohnnutzungen vor vollständiger Herstellung der festgesetzten Lärmschutzwand an der B 51 zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns für die geplante Nutzung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorherrschen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 1.2. Art der baulichen Nutzung**
- 1.2.1. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 8) ist die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.3. Maß der baulichen Nutzung**
- 1.3.1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 ist die Anzahl der Wohneinheiten auf zwei je freistehendem Einzelhaus / je Doppelhaushälfte / je Reihenhauseinheit begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 1.3.2. Ausnahmsweise kann die Grundflächenzahl (GRZ) der Reihenhelmhäuser bis zu 0,5 betragen, um die geforderte proflächige Erreichung mit den Nachbarhäusern einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauGB, siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 2.1.3).
- 1.3.3. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 6 sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).
- 1.4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
- 1.4.1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 sind Gebäude in abweichender Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 70 m betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO).
- 1.4.2. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch auskragende Bauteile wie beispielsweise Balkone oder Hausingangsüberdachungen ist bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig. Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen bis zu 3 m durch Terrassen ist zulässig. Dies gilt auch für überdachte Terrassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
- 1.5. Höhe baulicher Anlagen**
- 1.5.1. Die maximalen Gebäudehöhen - als Attikahöhen (OK) der Flachdachgebäude bzw. als First- und Traufhöhen (FH, TH) der Gebäude mit geneigten Dächern - sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung (in Meter über Normalhöhen-Null im DHHN 2016) festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufstehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 19 Abs. 1 BauNVO).
- 1.5.2. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen durch haustechnische Anlagen, Schornsteine, Aufzugsbefahrten, Dachaufbauten für Treppenhäuser und Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien bis zu einer Höhe von 1,00 m ist zulässig. Die Aufbauten und Anlagen sind zu allen Seiten um mindestens 1,00 m von den Außenwänden zurückzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).
- 1.6. Nebenanlagen**
- 1.6.1. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Darüber hinaus sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn diese außerhalb der Vorgärten liegen (Definition Vorgarten siehe Hinweis Nr. 3.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO). Diese Beschränkung bezieht sich nicht auf Fahrradstellanlagen und Müllsammelanlagen.
- 1.6.2. Alle Nebenanlagen außerhalb der Baufelder sind in eingeschossiger Bauweise mit einer maximalen Höhe von 2,30 m zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
- 1.6.3. Nebenanlagen müssen zu allen Verkehrs- und Grünflächen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- 1.6.4. Die Grundfläche der Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO darf je Einfamilienhaus, je Doppelhaushälfte, je Reihenhauseinheit oder je Mehrfamilienhäuser beträgt die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO 20 m² pro Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- 1.7. Garagen und Carports, Stellplätze**
- 1.7.1. Stellplätze sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Grenzabständen zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 sind Stellplätze zusätzlich auch im Vorgartenbereich zulässig (Definition Vorgarten siehe Hinweis Nr. 3.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
- 1.7.2. Carports und Garagen sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Grenzabständen zulässig. Carports und Garagen müssen einen Mindestabstand von 0,5 m zu festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
- 1.7.3. Stellplätze sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 6 bis WA 8 nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) und der überbaubaren Grundstücksflächen, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
- 1.7.4. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Kronenbereiche von Bestandsbäumen dürfen nicht unterbaut werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
- 1.7.5. Nicht überdachte Stellplätze sowie die privaten Erschließungsflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 8 sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen auszuführen. Diese Regelung gilt nicht für Tiefgaragen sowie deren Zu- und Ausfahrten, sofern eine versickerungsfähige Ausführung aus technischen Gründen nicht möglich ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 1.8. Begrünung und Pflanzmaßnahmen**
- 1.8.1. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Die topographischen Höhenlagen am Baumstandort sind zu erhalten. Alternativ ist ein fachgerechter Stamm- und Wurzelzucht vorzunehmen. Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen gem. Pflanzliste 1 (siehe Hinweis Nr. 3.5) als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 1.8.2. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° Neigung von Haupt- und Nebengebäuden mit mindestens 10 m Bodensubstrat zu bedecken und dauerhaft mit Gräsern, Siedmatten oder Weidkulturen mindestens extern zu bepflanzen. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind in Kombination ebenfalls zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 1.8.3. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Abfallbehälter einzurichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 1.8.4. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nicht überbauten und nicht für die Erschließung bzw. als Fläche erforderlichen Flächen zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Verwendung von Schotter-, Stein- und Kiesmaterialien als Substrat ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB).
- 1.8.5. Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut oder als Terrassen bzw. Zuwegungen genutzt werden, mit mindestens 0,5 m Bodensubstrat zu bedecken und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 1.8.6. Im Bereich privater Stellplatzanlagen mit 6 oder mehr Stellplätzen ist je angefangene 6 Stellplätze ein mittelkroniger, standortgerechter Laubbau mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 6 m² vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB). Es sind nur Pflanzen der Pflanzliste 1 (siehe Hinweis Nr. 3.5) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 1.8.7. Im Bereich der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 25 mittelkronige, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 6 m² vorzusehen. Es sind nur Pflanzen der Pflanzliste 1 (siehe Hinweis Nr. 3.5) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 1.8.8. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung M1 ist als Streubestwiese mit mindestens 45 Obstbaumhochstämmen zu entwickeln. Es sind nur Arten und Sorten der Pflanzliste 2 (siehe Hinweis Nr. 3.6) zu verwenden. Die Begrünung der Grundfläche erfolgt flächendeckend durch die Anlage einer artenreichen Wiese aus Regioarten aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) mit mind. 30 % Krautanteil. Die Pflege erfolgt intensiv in Form einer zweischürigen Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB).
- 1.8.9. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung M2 ist mit gebietsgerechten Gehölzen aus dem Produktionsraum 2 - westdeutsches Tiefland mit unterem Wasserpegel - gemäß Pflanzliste 3 (siehe Hinweis Nr. 3.7) auf 2/3 der Fläche im Pflanzverband 1,5 x 1,5 m mit Heistern und verpfanzten Sträuchern zu bepflanzen. Zusätzlich sind innerhalb der Gehölzfläche 15 mittelkronige, standortgerechte Laubbäume der Pflanzliste 1 (siehe Hinweis Nr. 3.5) mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm in mehreren Gruppen zu pflanzen. In den nicht beplanten Bereichen erfolgt die Begrünung durch die Anlage einer artenreichen Wiese aus Regioartensaatgut aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) mit mind. 30 % Krautanteil. Die Pflege erfolgt intensiv in Form einer zweischürigen Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB).
- 1.8.10. Innerhalb der mit PGI gekennzeichneten Pflanzzonenflächen ist eine freiwachsende oder geschnittene Hecke aus standortgerechten Laubbäumen (Mindestqualität: Heister, 2x) zu pflanzen. Die Pflanzung ist zweijährig im Pflanzabstand von 1,0 m auszuführen. Es sind nur Pflanzen der Pflanzliste 1 (siehe Hinweis Nr. 3.7) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 1.8.11. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft übernehmen Ausgleichsfunktionen und werden allen Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, zugeordnet.
- Das Eingriffsverhältnis Bebauung / Verkehrsflächen beträgt ca. 77,9 % / 22,1 % (§ 9 Abs. 1a BauGB).

## 1.10. Vorkehrungen zum Hochwasserschutz / Regelung des Wasserabflusses

- 1.10.1. In den Allgemeinen Wohngebieten ist das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen in die öffentlichen Entwässerungsanlagen einzuleiten. Eine gedrosselte Ableitung zum Beispiel durch Rückhaltung in einer Zisterne ist zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
- 1.11. Immissionsschutz**
- 1.11.1. In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schallimmissionsmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm bis 65 dB(A)  
Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm bis 70 dB(A)  
Lärmpegelbereich V = maßgeblicher Außenlärm bis 75 dB(A)  
Lärmpegelbereich VI = maßgeblicher Außenlärm > 75 dB(A)
- Entsprechend der DIN 4109-2:2018-01 gilt für die den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten folgende Regelung: Bei offener Bebauung darf der Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) bzw. einen Lärmpegelbereich abgesenkt werden. Bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen darf der Außenlärmpegel um 10 dB(A) gemindert werden.
- 1.11.2. In den Allgemeinen Wohngebieten sind in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern schallgedämmte Lüftungen vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 1.11.3. Offene Balkone und (Dach-) Terrassen oberhalb des Erdgeschosses dürfen in den mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von über 62 dB(A) tags gekennzeichneten Bereichen nicht errichtet werden, wenn diese nicht mit zusätzlichen, aktiven Schallschutzmaßnahmen am Gebäude ausgerüstet werden. Darunter fallen bausteil feste, lärmschirmende Baukörper, Wände oder Hindernisse am Gebäude, die für eine Pegelminderung geeignet sind (Schallschutzwand mit Rv ≥ 25 dB(A)) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 1.11.4. Sollte im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachgewiesen werden, dass die tatsächliche Geräuschemission einer Gebäudeseite niedriger ausfällt, als dies der Lärmpegelbereich angibt, so kann vom festgelegten Schallschutzwand abgewichen werden und ein entsprechend niedrigeres Maß zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 1.11.5. Entlang der B 51 ist plangebietseitig auf den festgesetzten Flächen für eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 5,50 m hohe (bezogen auf die Gradiente der B 51) Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist ab einer Höhe von 3,00 m in Richtung B 51 überkrand auszuführen. Die Wandoberfläche ist in Richtung B 51 hochabsorbierend auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

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

- 2.1. Fassadenmaterialien und Farben**
- 2.1.1. Die Hauptanlagen sind nur als Klinkerbauten in roter / rotbrauner Farbgebung (RAL Nr. 3000, 3003, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3031, 3032, 3033), bzw. nur als Putzbauten in weißer / beiger Farbgebung (RAL Nr. 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 9001, 9003, 9010) zulässig (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018).
- 2.1.2. Reflektierende Fassadenmaterialien sind nicht zulässig (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018).
- 2.1.3. Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils profilig, das heißt mit einheitlicher vorderer Gebäudeflucht, gleicher Firsthöhe, gleicher Dachneigung zu errichten - in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 auch einheitlich in Material und Farbe (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018).
- 2.2. Dächer**
- 2.2.1. Ortsgang- und Dachüberstände sind für Gebäude mit Flachdach unzulässig (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018).
- 2.2.2. Die Dacheindeckung von Satteldächern ist nur in roter / rotbrauner Farbgebung (RAL Nr. 3000, 3003, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3031, 3032, 3033) bzw. hell- / mittelgrauer Farbgebung (RAL Nr. 7000, 7001, 7004, 7005, 7009, 7012, 7023, 7030, 7036, 7040, 7044, 7048) zulässig (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018).
- 2.2.3. Reflektierende Dachmaterialien sind nicht zulässig (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018).
- 2.3. Einfriedungen**
- 2.3.1. An Verkehrsflächen angrenzenden Grundstückseinfriedungen sind nur in Verbindung mit einer der Verkehrsflächen zugewandten mindestens gleichem Eingrünung mit standortgerechten Laubgehölzen von mindestens 0,30 m Tiefe zulässig. Es sind nur Pflanzen der Pflanzliste 3 (siehe Hinweis Nr. 3.7) zulässig. Diese sowie dahinterliegende Zäune oder Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise dürfen die Einfriedungen für die Außenbereiche von Kindertagesstätten bis zu einer Höhe von 2,00 m ausgeführt werden (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018).
- 2.4. Wärmepumpen**
- 2.4.1. Die Installation von Wärmepumpen ist im Bereich des Vorgartens (Definition Vorgarten siehe Hinweis Nr. 3.3), auf Erkern, Gauen, sowie auf Garagen und Carports in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 6, WA 7 und WA 8 nicht zulässig (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018).
- 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, Albershoer Weg 33, eingesehen werden.
- 3.2. Empfehlung zum Schutz vor Starkregenereignissen**
- Um Schäden bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu vermeiden, wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfertiglößens der Gebäude mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils benachbarten Verkehrs- und Freiflächen anzuordnen. Insbesondere bei Außenräumen im Kellergeschoss sollte Vorsorge vor Überflutung getroffen werden.
- Für Tiefgaragen wird empfohlen, technische Vorkehrungen zum Schutz vor Überflutungen zu treffen (Schwellen, Drainagerinnen mit ausreichenden Breiten und Tiefen).
- 3.3. Definition Vorgarten**
- Der Vorgarten wird definiert als Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der erschließenden Straße und zugewandter Baugrenze. Bei Eckgrundstücken ist nur der benannte Grundstücksstreifen entlang der Baugrenze des Gebäudeeingangs als Vorgarten zu bezeichnen.
- 3.4. Kampfmittel**
- Für das Plangebiet sind Kriegsbeeinflussungen erkennbar. Bei geplanten Baumaßnahmen mit Erdgriffen ist eine systematische Absuche der zu bebauenden Grundflächen und ausgehobener Baugruben erforderlich. Dabei ist zu beachten, dass geplante Ramm- / Bohrarbeiten im Spezialtiefbau (z.B. Baugrubensicherungen, Bohrpfählgründungen, Rohrvortrieb, Erdwärmesonden o.ä. einer vorhergehenden Sicherheitsüberprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KWD-WL) unterzogen werden müssen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdausbau eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehr zu verständigen.
- 3.5. Pflanzliste 1**
- Mittelkronige Bäume zur Straßen- und Stellplatzbegrünung:
- |                     |                         |  |  |
|---------------------|-------------------------|--|--|
| Acer campestre      | Field-Ahorn             |  |  |
| Carpinus betulus    | Hainbuche               |  |  |
| Crataegus laevigata | 'Pauls Scarlet' Roldorn |  |  |
| Prunus avium        | Vogel-Kirsche           |  |  |
| Prunus aria         | Melrose                 |  |  |
- 3.6. Pflanzliste 2**
- Obstgehölze:
- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| Malus Apfel - in den Sorten: Weißer Klarapfel, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, James Grievé, Dilmener Rosenapfel, Jakob Lebel |  |  |  |
| Pyrus communis Birne - in den Sorten: Gute Graue, Gelets Butterbirne, Conference, Gute Luise, Speckbirne                     |  |  |  |
| Prunus Pfäule - in den Sorten: Bühler Frühzwetsche, Ontariopfäule, Große Grüne Renekinde                                     |  |  |  |
- 3.7. Pflanzliste 3**
- Gehölze:
- |                      |                    |                    |                     |
|----------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Cornus mas           | Kornelkirsche      | Rhamnus cathartica | Echter Kreuzdorn    |
| Cornus sanguinea     | Roter Hartleig     | Rosa canina        | Hunds-Rose          |
| Corylus avellana     | Hasel              | Rosa corymbifera   | Hecken-Rose         |
| Crataegus monogyna   | Weißdorn           | Rosa rubiginosa    | Wein-Rose           |
| Frangula rhamnus     | Faubaum            | Salix alba         | Silber-Weide        |
| Hippophae rhamnoides | Sanddorn           | Salix caprea       | Sai-Weide           |
| Ligustrum vulgare    | Liguster           | Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder  |
| Lonicera xylosteum   | Rote Heckenkirsche | Sambucus racemosa  | Trauben-Holunder    |
| Prunus padus         | Traubenkirsche     | Viburnum lantana   | Wolliger Schneeball |
| Prunus spinosa       | Schlehe            |                    |                     |
- 3.8. Bodendenkmäler**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde 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 Nachfolgeverordnungen) zu beachten; dementsprechend sind die Untere Denkmalbehörde oder das Denkmalfachamt unverzüglich zu informieren.



**Farbgebung rot/rotbraun - RAL CLASSIC**

RAL 3000 Feuerrot	RAL 3011 Braunrot	RAL 3032 Perfirubinrot
RAL 3003 Rubinrot	RAL 3013 Tomatenrot	RAL 3033 Perrosa
RAL 3005 Weinrot	RAL 3016 Korallenrot	
RAL 3009 Oxidrot	RAL 3031 Orientrot	

**Farbgebung weiß/beige - RAL CLASSIC**

RAL 1000 Grünbeige	RAL 1014 Eifenbein	RAL 9010 Reinweiß
RAL 1001 Beige	RAL 1015 Hellfeinbein	
RAL 1002 Sandgelb	RAL 9001 Cremeweiß	
RAL 1013 Perweiß	RAL 9003 Signalweiß	

**Farbgebung hell / mittelgrau - RAL CLASSIC**

RAL 7000 Fehgrau	RAL 7009 Grüngrau	RAL 7038 Achatgrau
RAL 7001 Silbergrau	RAL 7012 Basaltgrau	RAL 7040 Fenstergrau
RAL 7004 Signalgrau	RAL 7023 Betongrau	RAL 7044 Seidengrau
RAL 7005 Mausgrau	RAL 7030 Stengrau	RAL 7046 Perlmausgrau

Gemarkung: Münster  
Flur: 132, 133, 135  
Maßstab: 1 : 1.000



## Bebauungsplan Nr. 589

St. Mauritz - Maikottenweg / B 51 / Graelbach