

Bebauungsplan Nr. 626

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Legend for the planning document, including symbols for trees, buildings, and various planning zones.

Planverfasser: WP/WoltersPartner Stadplaner GmbH, Oberer Str. 23 - 48883 Lüdell, Münster

Bauliche Gestaltung: Peter Bastian, Architektin BDA, 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)

Dieser Bebauungsplan enthält Ergänzungen gegenüber dem vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025 veröffentlichten Entwurf.

Der Oberbürgermeister im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt Münster am ... als Satzung beschlossen worden.

Der Oberbürgermeister im Auftrag

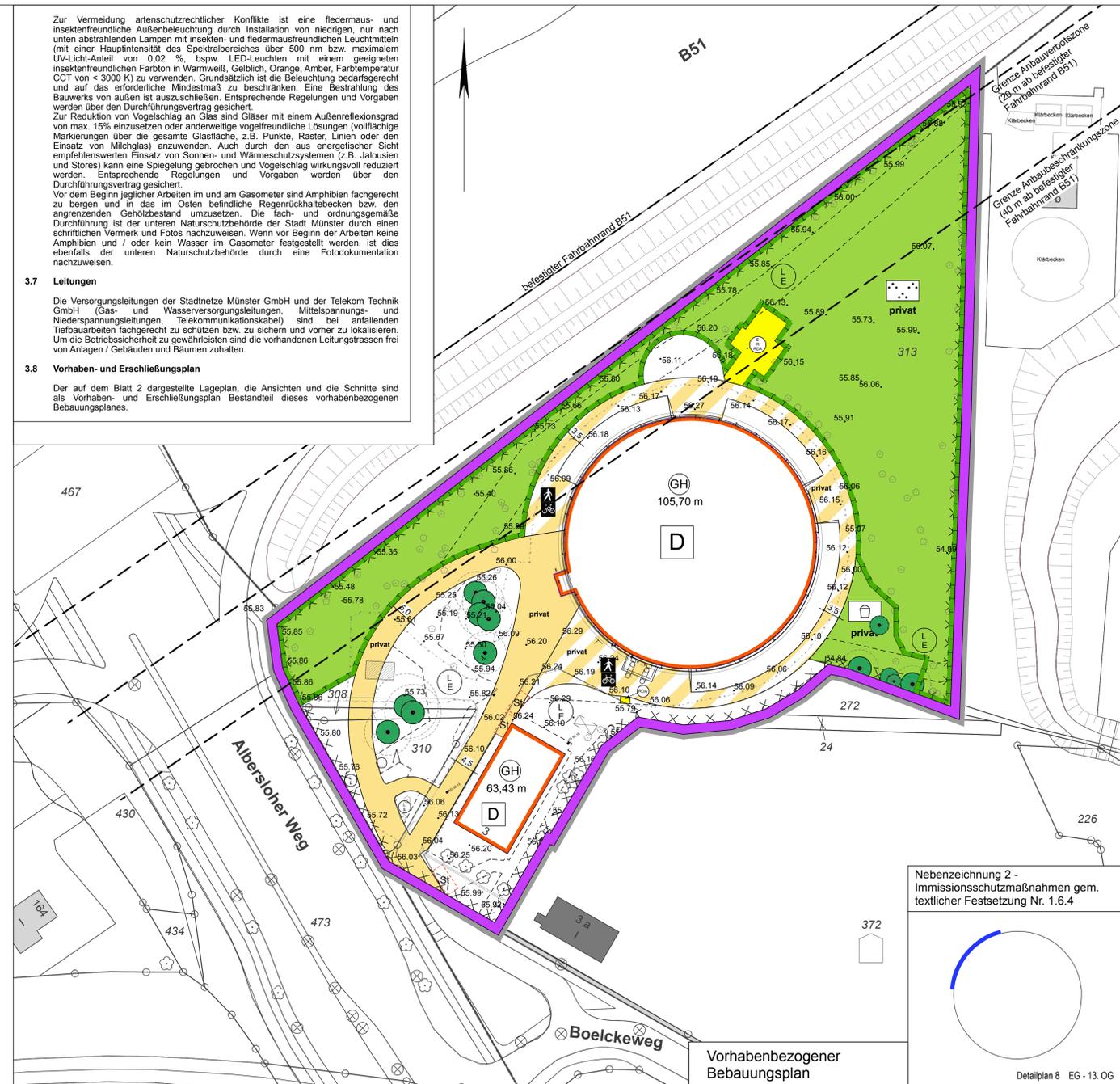
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. ... vom ... in Kraft getreten.

Der Oberbürgermeister im Auftrag

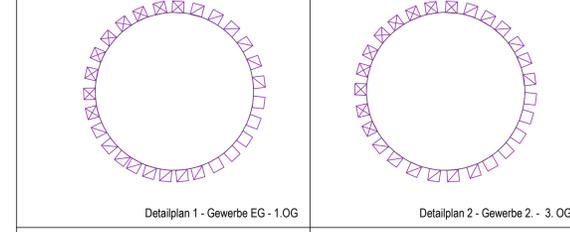
Gemarkung: Münster, Flur: 153, Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 626 Vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan Boelckeweg/ Albersloher Weg/ Bundesstraße B 51

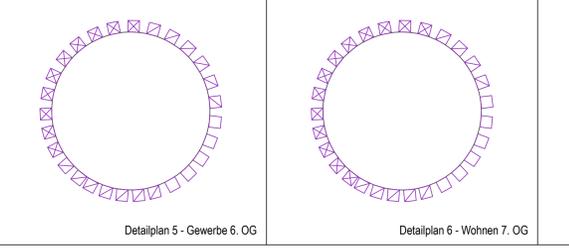
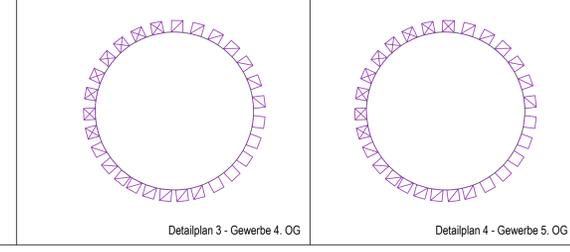
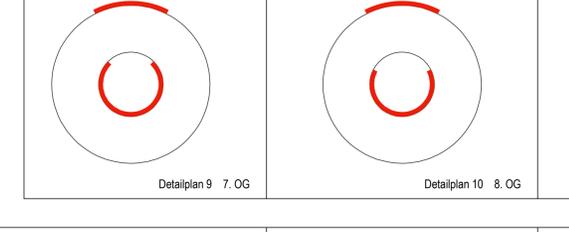
Blatt 1 (2 Blätter)



Nebenzeichnung 1 - Gebäudebezogene Immissionsschutzmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.6.1



Nebenzeichnung 3 - Immissionsschutzmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.6.5



1 Textliche Festsetzungen gemäß §§ 9 und 12 Baugesetzbuch (BauGB)
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.1.1 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Bereich des Gasometers bis zum 6. Obergeschoss ausschließlich zulässig

Die Entwicklung einer den Baumbestand erhaltenden Wegführung ist nur in unversiegelter Ausführung zulässig.
Bei Abgang einzelner Holzbohlen sind Ersatzpflanzungen (hochstämmiger Laubbau mit einer Hauptstammhöhe über 500 mm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 %, bspw. LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton in Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von < 3000 K) zu verwenden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist eine fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung durch Installation von niedrigen, nur nach unten abstrahlenden Lampen mit Insekten- und Fledermausfreundlichen Leuchtmitteln (mit einer Hauptstammhöhe über 500 mm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 %, bspw. LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton in Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von < 3000 K) zu verwenden.

3.7 Leitungen
Die Versorgungsleitungen der Stadtnetze Münster GmbH und der Telekom Technik GmbH (Gas- und Wasserversorgungsleitungen, Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen, Telekommunikationskabel) sind bei anfallenden Tiefbauarbeiten fachgerecht zu schützen bzw. zu sichern und vorher zu lokalisieren.

3.8 Vorhaben- und Erschließungsplan
Der auf dem Blatt 2 dargestellte Lageplan, die Ansichten und die Schnitte sind als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

3.9 Kampfmittel
Rund um den Gasometer ist eine Kriegsbeeinflussung erkennbar, es könnte die Möglichkeit von Bombenblindgängern bestehen. Bisher wurden drei Verdachtspunkte vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe (KBD-WL) untersucht, ohne Hinweise auf Bombenblindgänger. Eine systematische Absuche der zu bebauenden Grundfläche und der ausgehenden Baugrube ist dennoch erforderlich.