

# **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a,  
Kennwort: "Westliche Innenstadt"**

## **I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

- 2.1 Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden.

### **3. Begrünung / Bepflanzung**

- 3.1 Der entsprechend gekennzeichnete Baum- und Heckenbestand ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen.

## **II. Hinweise**

4. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).  
Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.  
Bei einer Neubebauung des Grundstücks Mühlenstraße 29-31 (VHS-Gebäude) ist das Westfälische Museum für Archäologie frühzeitig – mindestens drei Monate vor Baubeginn – zu informieren.
5. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau und Umweltrecht, Produktbereich Vermessung.