



PLANUNGSRECHTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION STIFT TILBECK

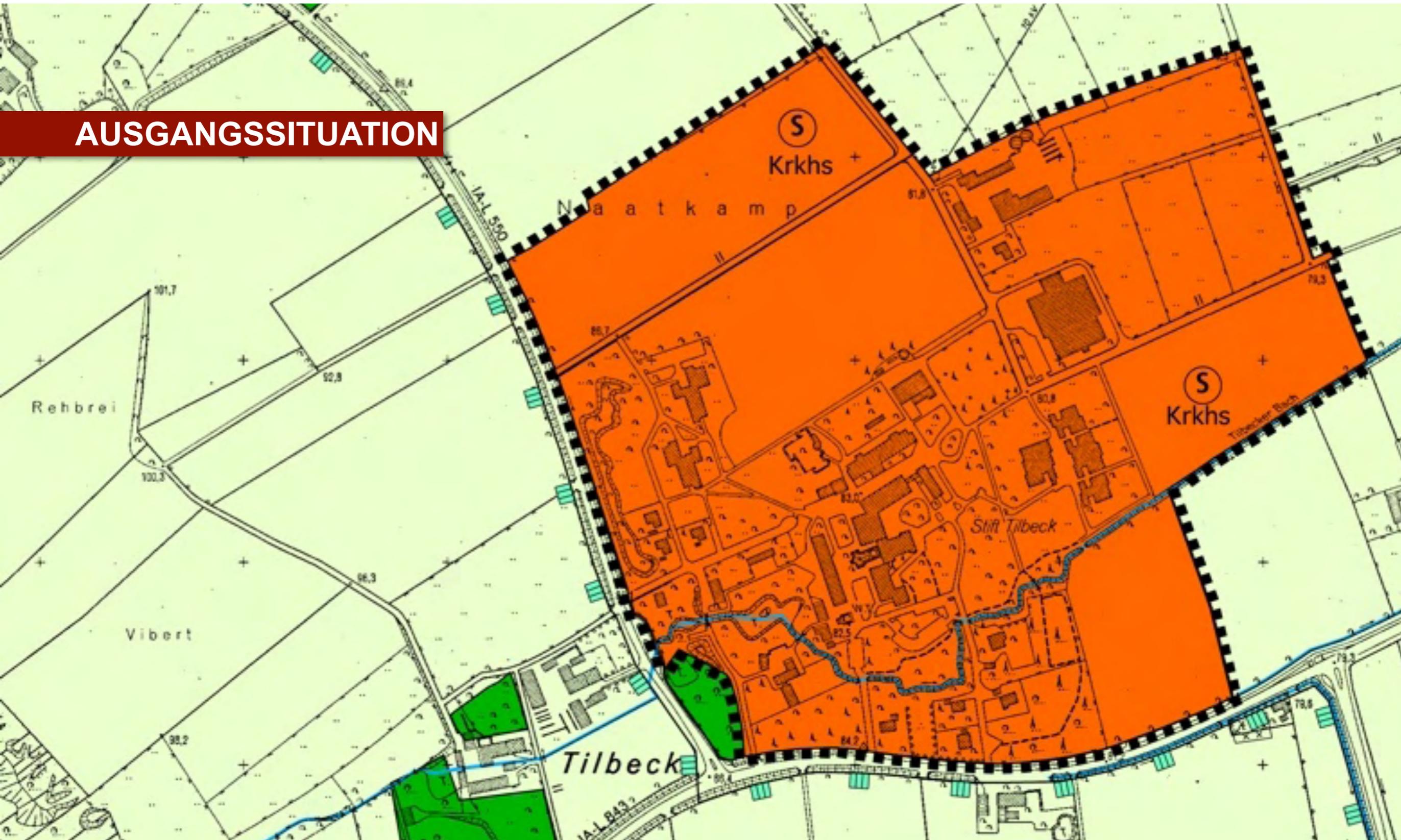
WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

**AUSGANGSSITUATION
REGIONALPLANUNG**



Regionalplan
Regierungsbezirk Münster,
Teilabschnitt Münsterland

AUSGANGSSITUATION

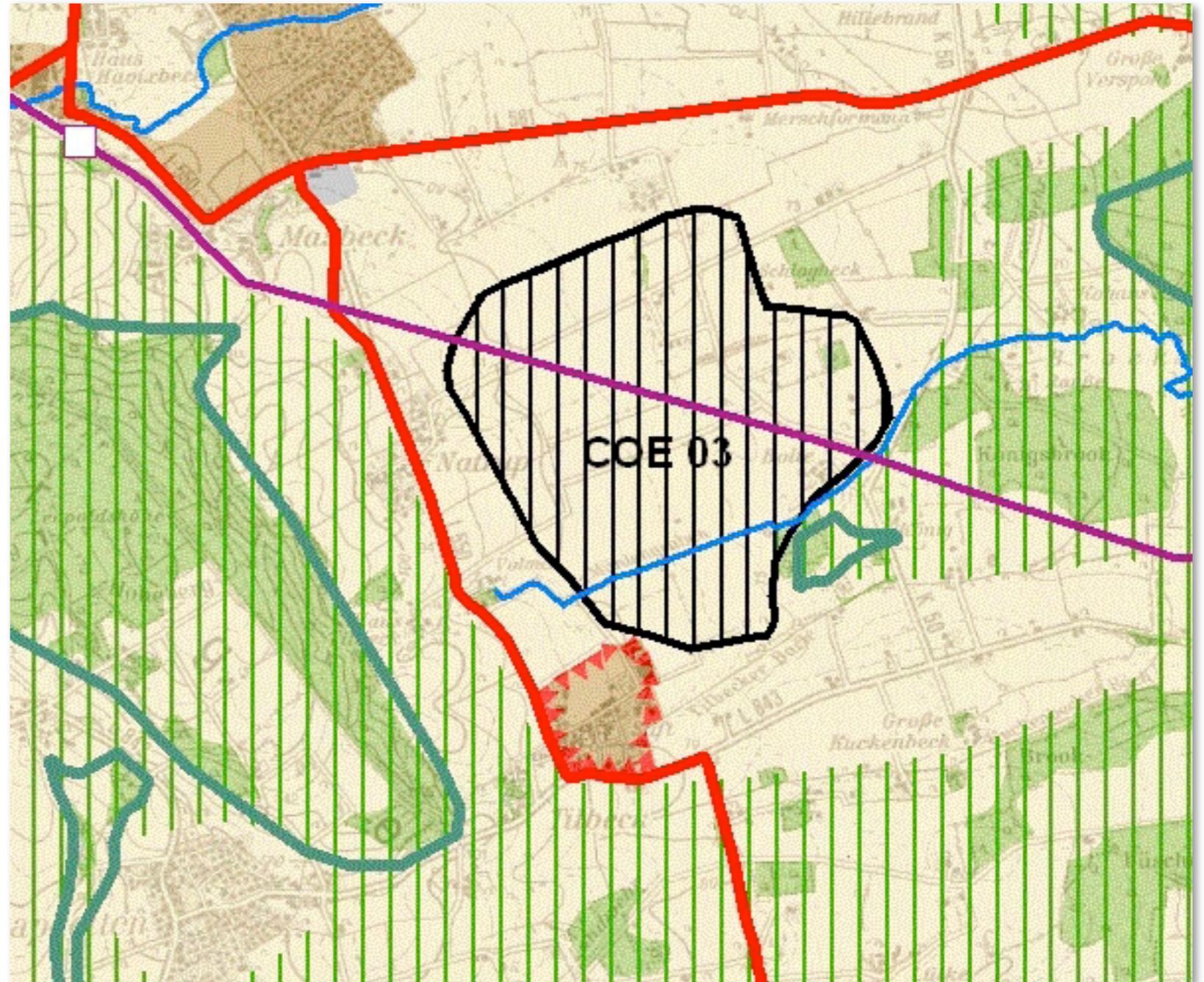


AUSGANGSSITUATION REGIONALPLANUNG (ENTWURF)

Allgemeiner Siedlungsbereich mit Sonstige Zweckbindungen

Ziel 14:
Besondere regionale Einrichtungen
zweckorientiert entwickeln!

Die Einrichtungen für Menschen mit
Behinderungen in den Bereichen
„Haus Hall“ ... und „Stift Tilbeck“
in der Gemeinde Havixbeck ... sind zu
erhalten und weiterzuentwickeln. Sie
sind ausschließlich den
unter dieser Zweckbindung fallenden
oder damit im funktionalen
Zusammenhang stehenden Nutzungen
vorbehalten.



**AUSGANGSSITUATION
REGIONALPLANUNG
(ENTWURF)**

In den ... Einrichtungen leben und arbeiten Menschen mit Behinderungen und finden sich medizinische Einrichtungen, Wohnungen und Werkstätten.

Zukünftig wollen sich die Einrichtungen Haus Hall und Stift Tilbeck stärker als bisher öffnen, um Menschen mit und ohne Behinderung zusammen zu führen.

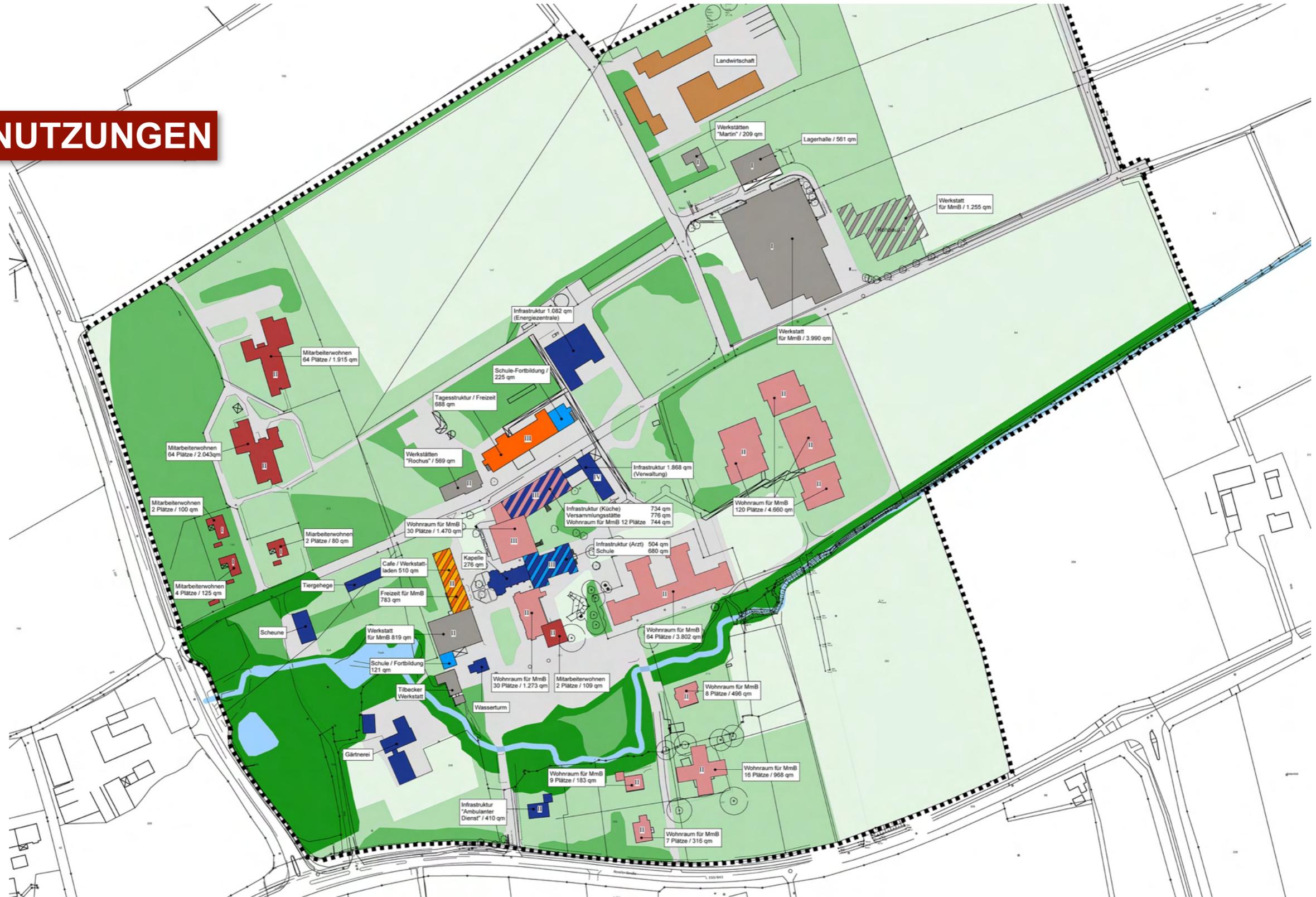
Daher wurden in den ehemals abgeschlossenen Einrichtungen z. B. Gaststätten und andere Begegnungsstätten eingerichtet.

Es ist beabsichtigt, auf dem Stiftungsgelände in begrenzten Umfang auch Wohn- und Gewerbenutzungen für Menschen ohne Behinderung anzusiedeln. Hierbei ist sicher zu stellen, dass diese Nutzungen dem Stiftungszweck dienen und der eigentlichen Nutzung deutlich untergeordnet sind.

(Erläuterungen zum Entwurf Regionalplan Münsterland Stand 20.09.2010)

PLANUNGSRECHTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION STIFT TILBECK

NUTZUNGEN



WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

PLANUNGSRECHTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION STIFT TILBECK

NUTZUNGEN

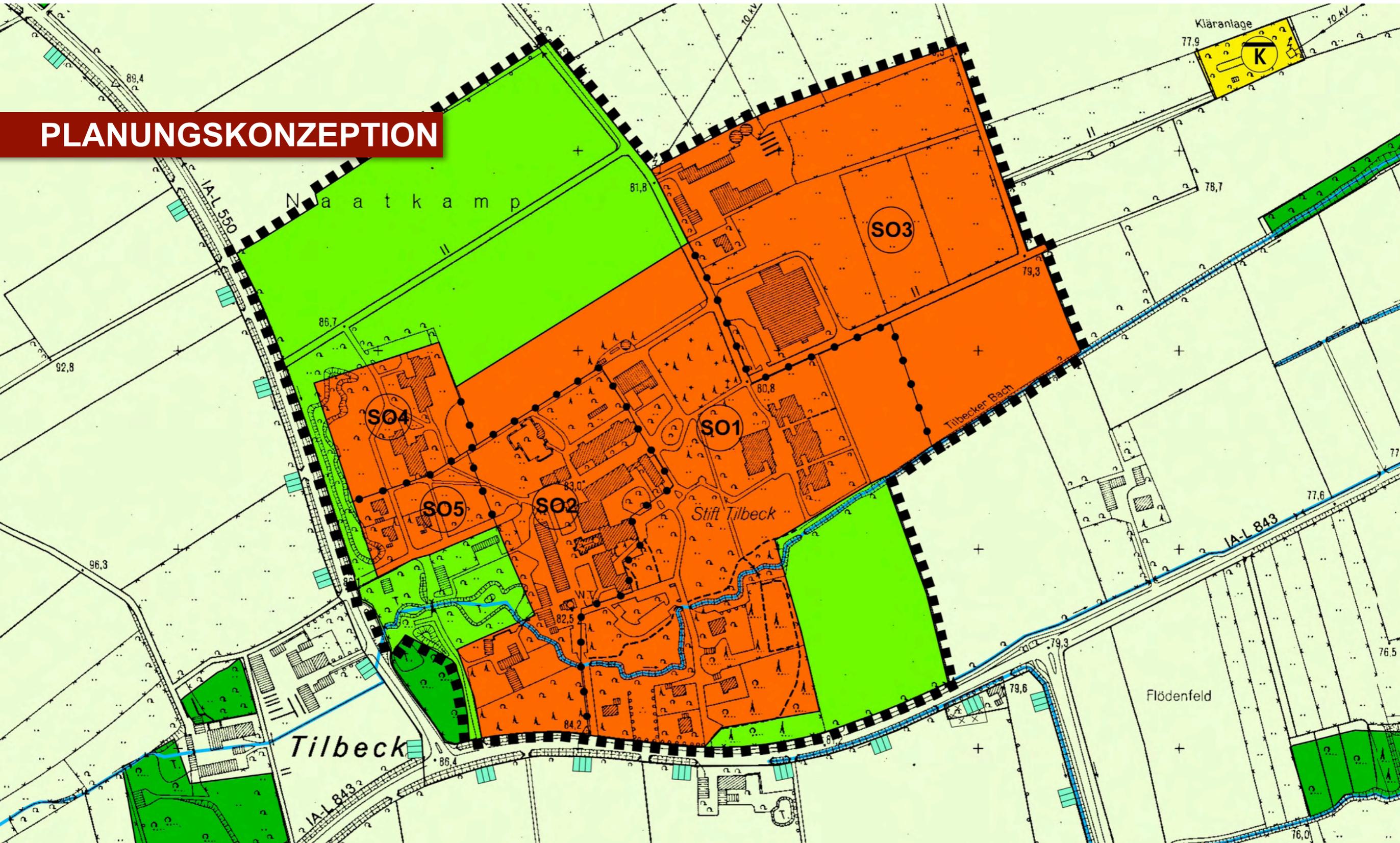


Wohnraum für Menschen mit Behinderung
13.500 qm BGF

Mitarbeiterwohnen
ca. 140 Plätze / 4.500 qm BGF

PLANUNGSRECHTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION STIFT TILBECK

PLANUNGSKONZEPTION





PLANUNGSKONZEPTION

Sonstiges Sondergebiet „Stift Tilbeck“ gem. § 11 (2) BauNVO

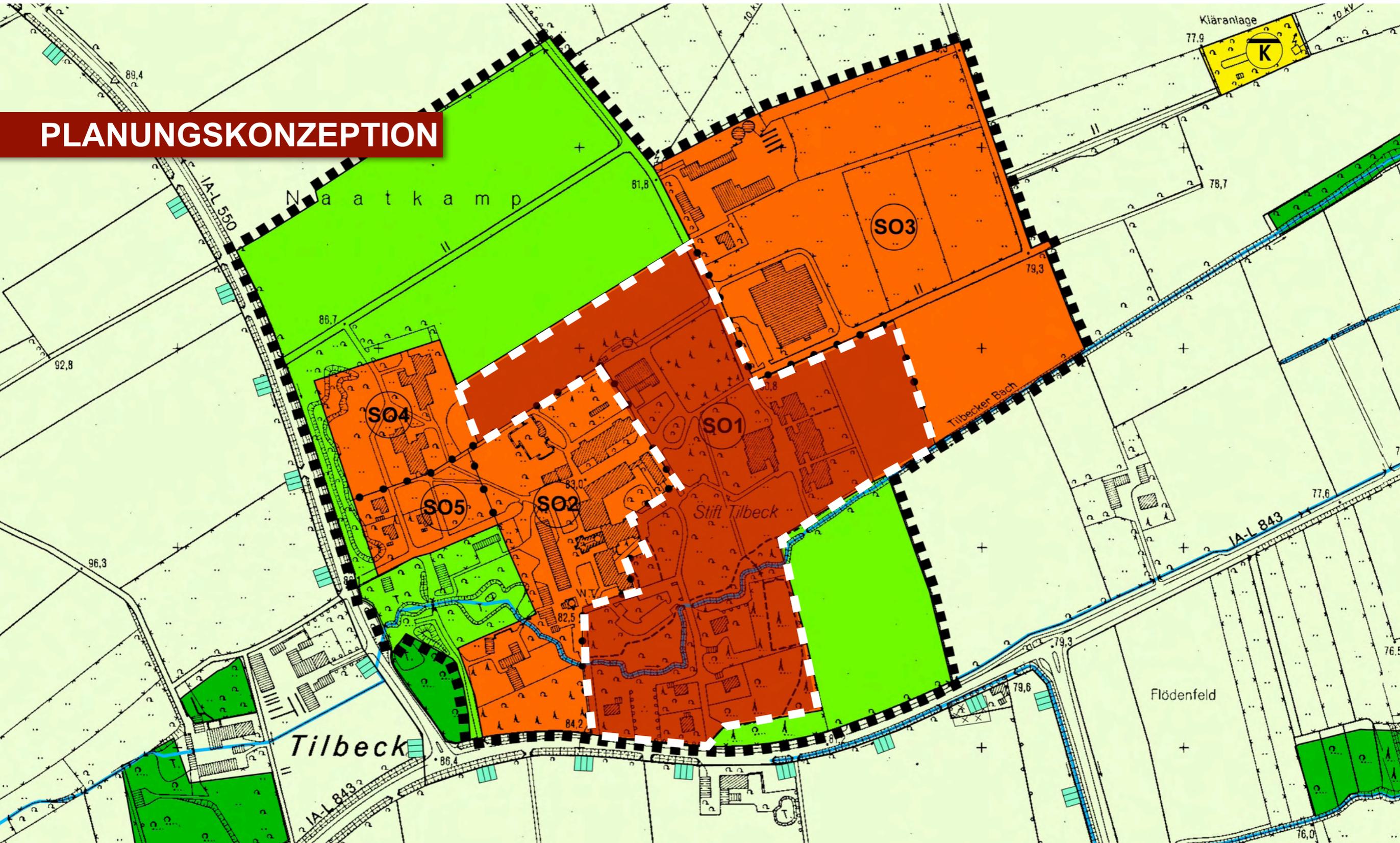
Zweckbestimmung:

Das Sondergebiet „Stift Tilbeck“ dient der Unterbringung von Nutzungen für Menschen mit Behinderung / Betreuungsbedarf sowie diesen funktional zugeordneten Nutzungen

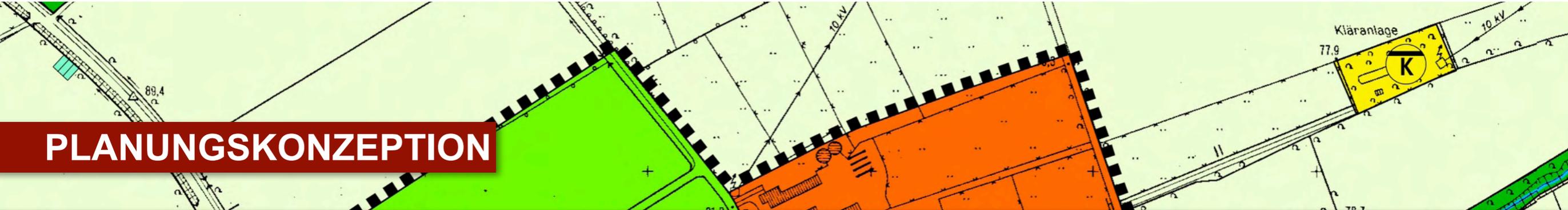


PLANUNGSRECHTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION STIFT TILBECK

PLANUNGSKONZEPTION



WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL



PLANUNGSKONZEPTION

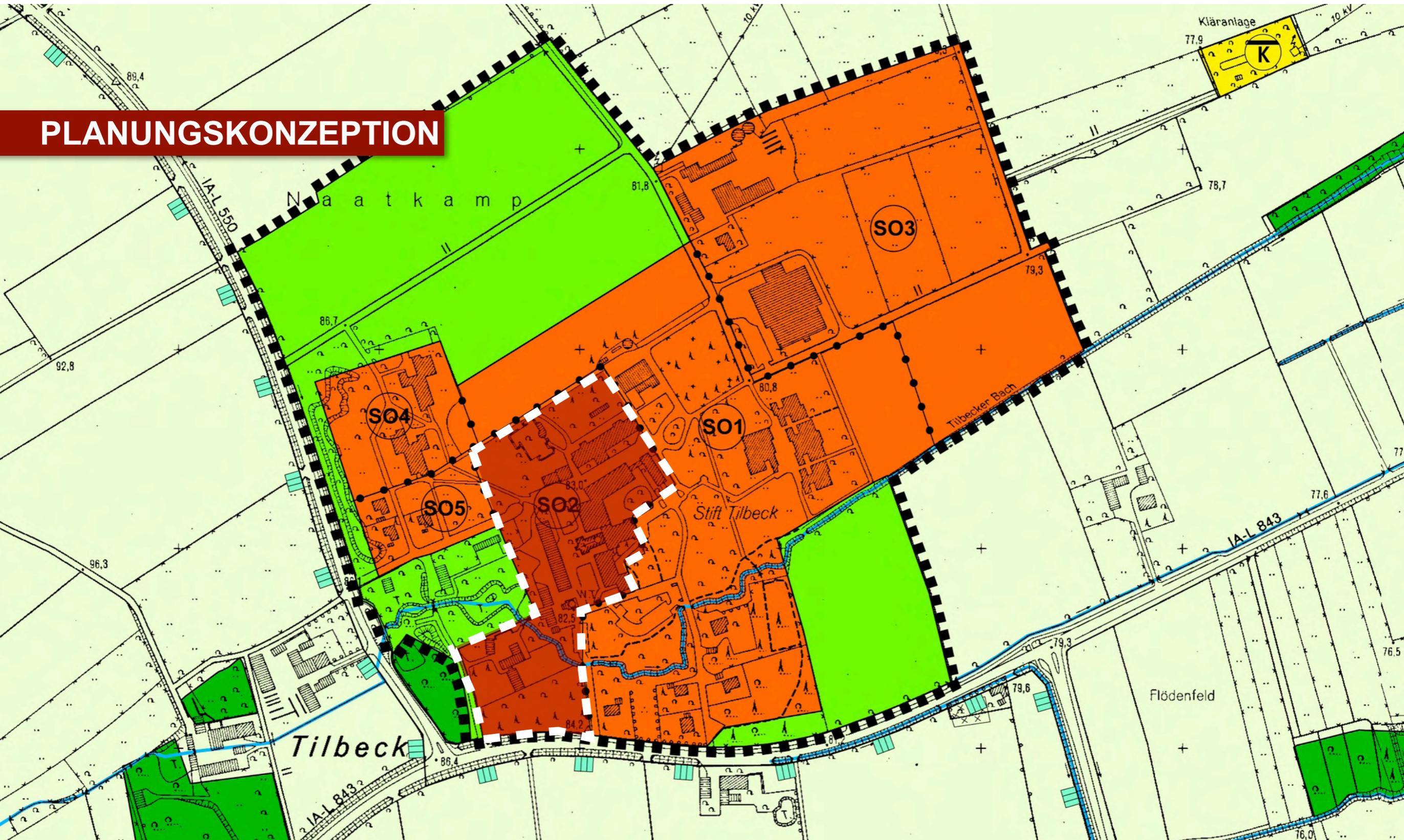
SO 1

Allgemein zulässig sind:

- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung / Betreuungsbedarf
- Betriebe und Arbeitsstätten für Menschen mit Behinderung / Betreuungsbedarf
- Anlagen für die Freizeitgestaltung und sportliche Zwecke für Menschen mit Behinderung / Betreuungsbedarf
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

PLANUNGSRECHTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION STIFT TILBECK

PLANUNGSKONZEPTION



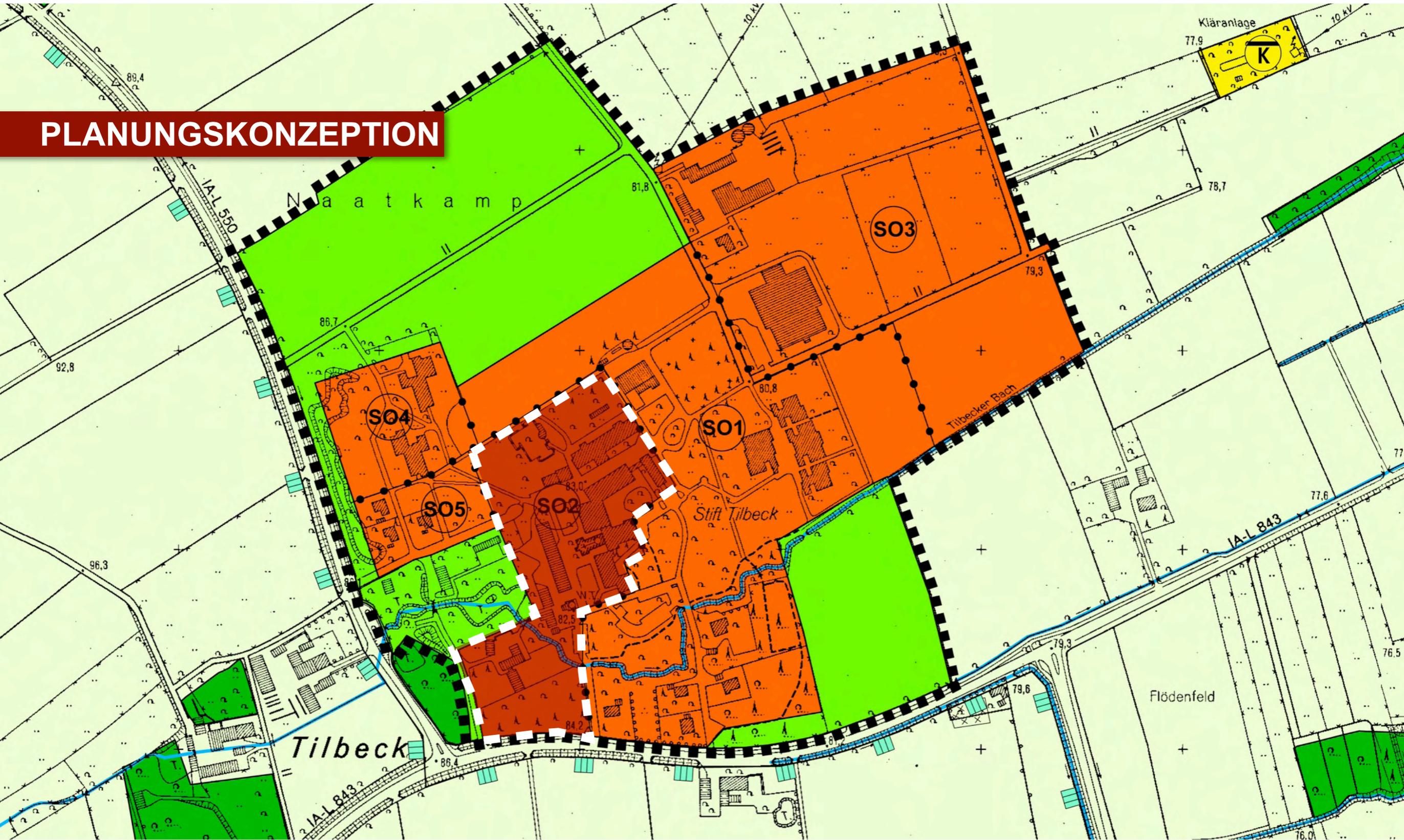
SO 2

Allgemein zulässig sind:

- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung / Betreuungsbedarf
- Betriebe und Arbeitsstätten für Menschen mit Behinderung / Betreuungsbedarf
- Anlagen für die Freizeitgestaltung und sportliche Zwecke für Menschen mit Behinderung / Betreuungsbedarf
- Einrichtungen der Bildung für Menschen mit Behinderung/Betreuungsbedarf sowie Bildungseinrichtungen, die im funktionalen Zusammenhang zu den Einrichtungen für Menschen mit Behinderung/Betreuungsbedarf stehen
- Schule mit integrativem Bildungskonzept
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

PLANUNGSRECHTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION STIFT TILBECK

PLANUNGSKONZEPTION



WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

SO 2

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- **Einzelhandelsbetriebe**, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner dienen, mit folgenden gem. „Havixbecker Liste“ **nahversorgungsrelevanten Sortimenten** (ohne Tierfutter) bis zu einer **maximalen Verkaufsfläche von 150 qm**:
 - Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 52.11.1, 52.2)
 - kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 52.33.1)
 - Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (WZ-Nr. 52.33.2)

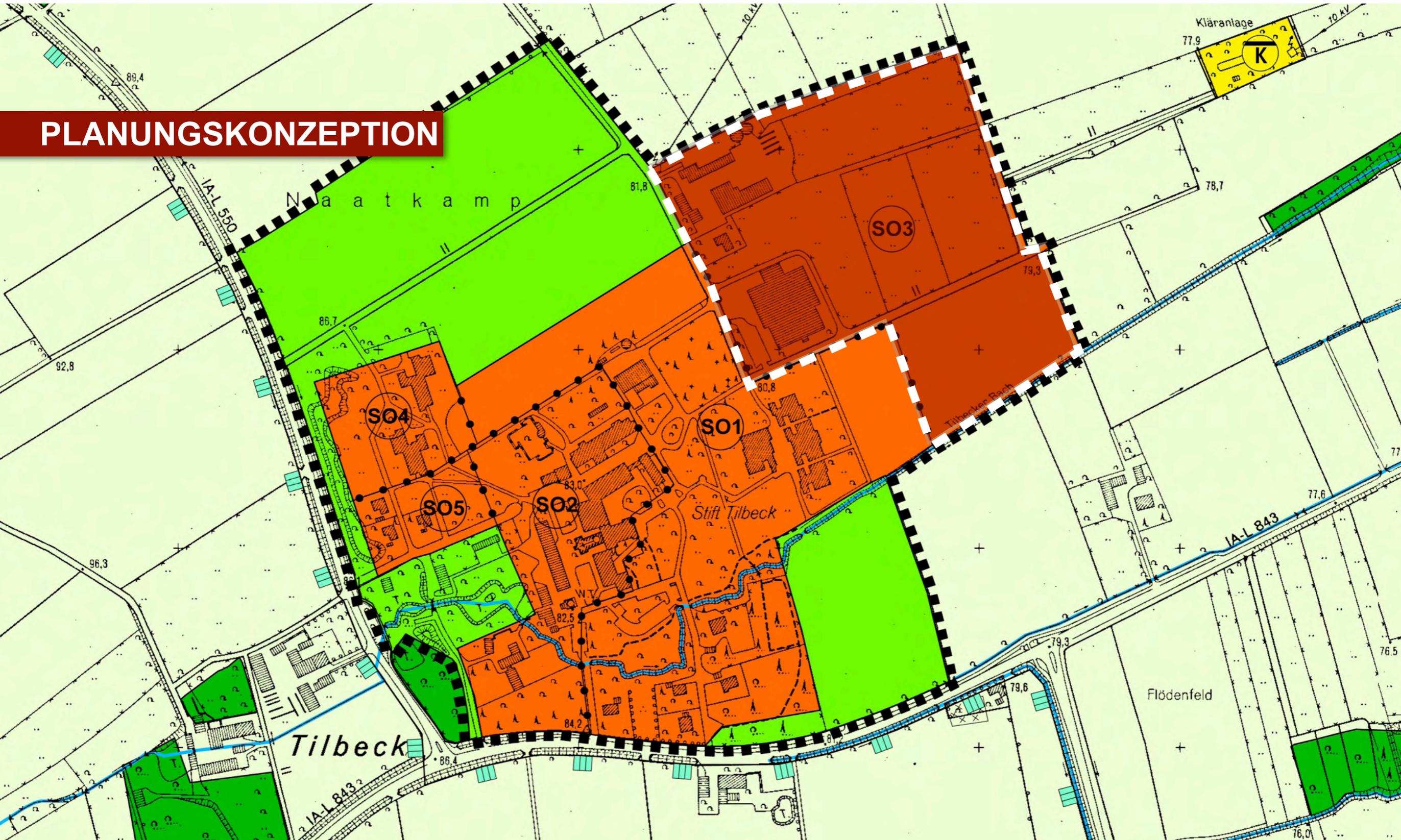
SO 2

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- **Einzelhandelsbetriebe**, die dem Verkauf der in **Behindertenwerkstätten** produzierten **Produkte** dienen, mit einer **maximalen Verkaufsfläche von 150 qm**
- **Schank- und Speisewirtschaften** sowie **Betriebe des Beherbergungsgewerbes**, die **im funktionalen Zusammenhang** zu den Einrichtungen für Menschen mit **Behinderung / Betreuungsbedarf** stehen
- **Sonstige Anlagen für soziale Zwecke und Gesundheitsvorsorge**

PLANUNGSRECHTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION STIFT TILBECK

PLANUNGSKONZEPTION



WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL



SO 3

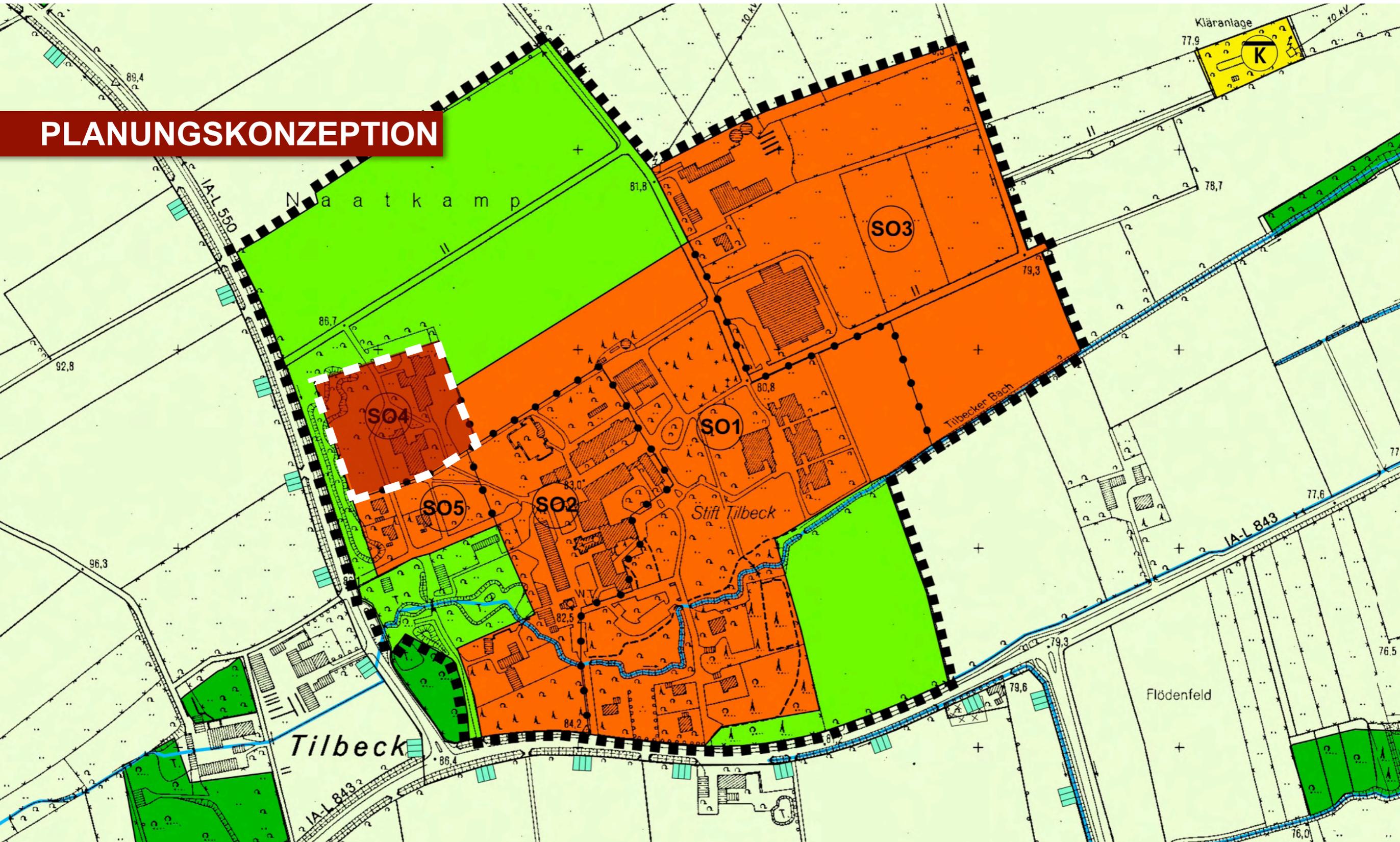
Allgemein zulässig sind:

- Betriebe und Arbeitsstätten für Menschen mit Behinderung
- Anlagen für die Freizeitgestaltung und sportliche Zwecke für Menschen mit Behinderung / Betreuungsbedarf
- Landwirtschaftliche Nutzungen



PLANUNGSRECHTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION STIFT TILBECK

PLANUNGSKONZEPTION



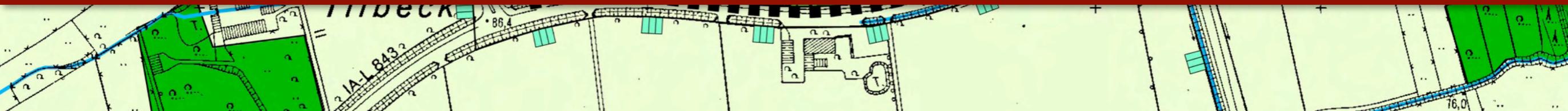
WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL



SO 4

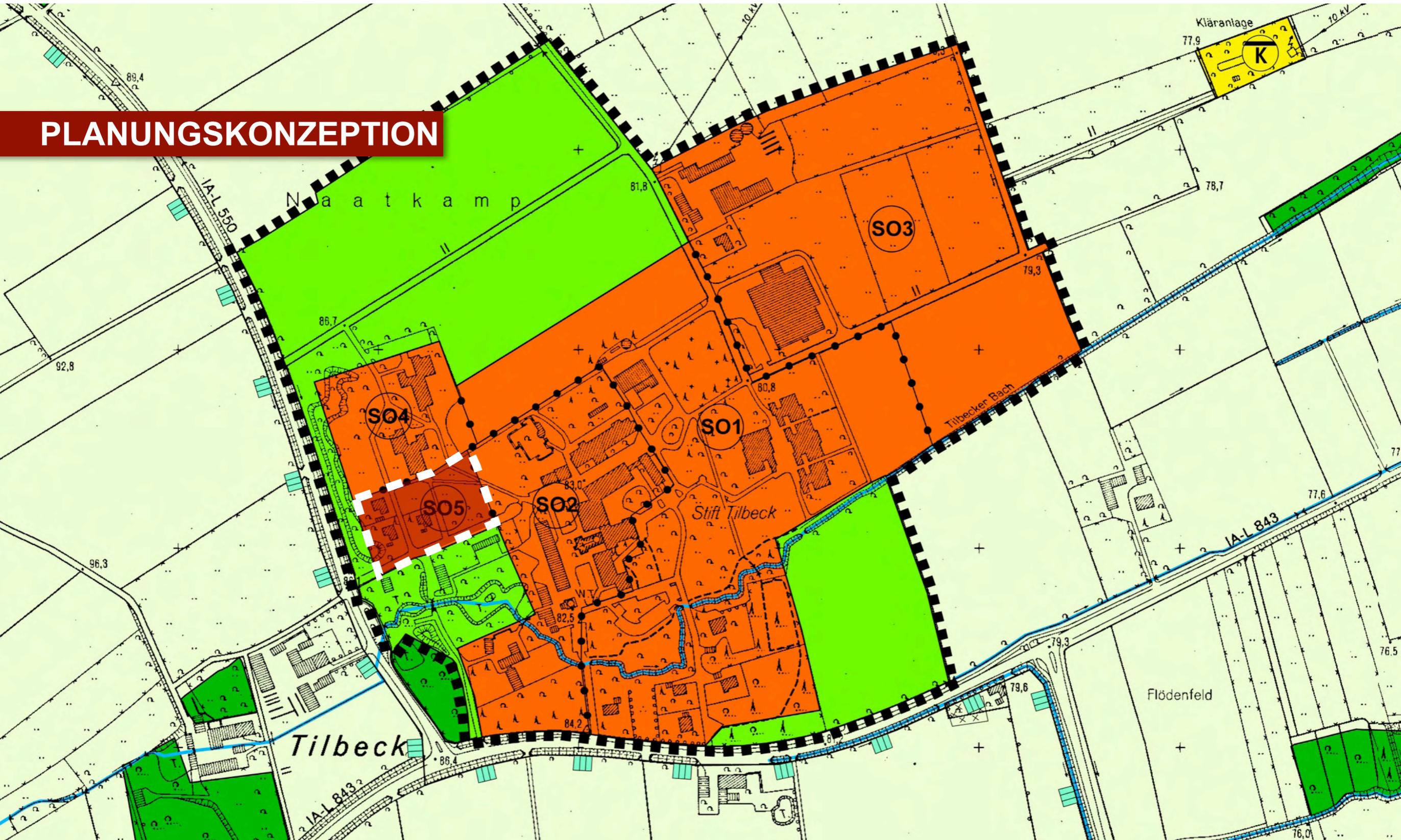
Allgemein zulässig sind:

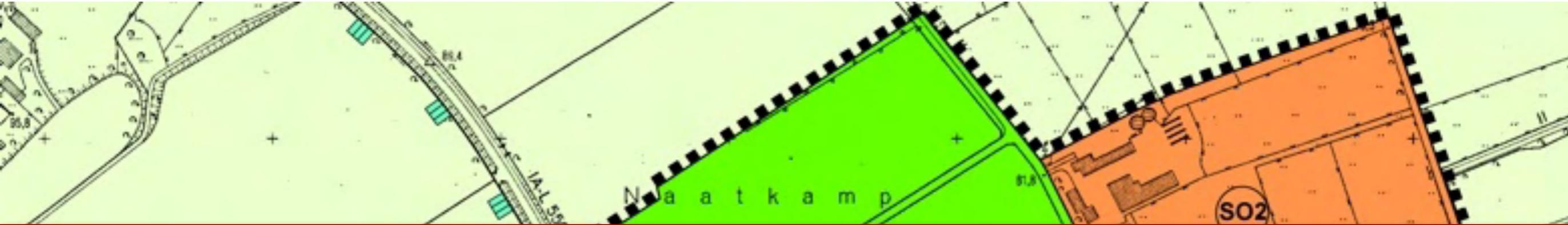
- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung / Betreuungsbedarf
- Wohnungen für Mitarbeiter der vor Ort ansässigen Einrichtungen



PLANUNGSRECHTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION STIFT TILBECK

PLANUNGSKONZEPTION





SO 5

Allgemein zulässig sind:

- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung / Betreuungsbedarf
- Wohnungen für Mitarbeiter der vor Ort ansässigen Einrichtungen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für erweiterten Personenkreis (Eltern von Kindern in der Einrichtung, Familien mit behinderten Angehörigen), sofern die Bindung an Stift Tilbeck öfftl. rechtlich gesichert ist.





PLANUNGSRECHTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION STIFT TILBECK

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL