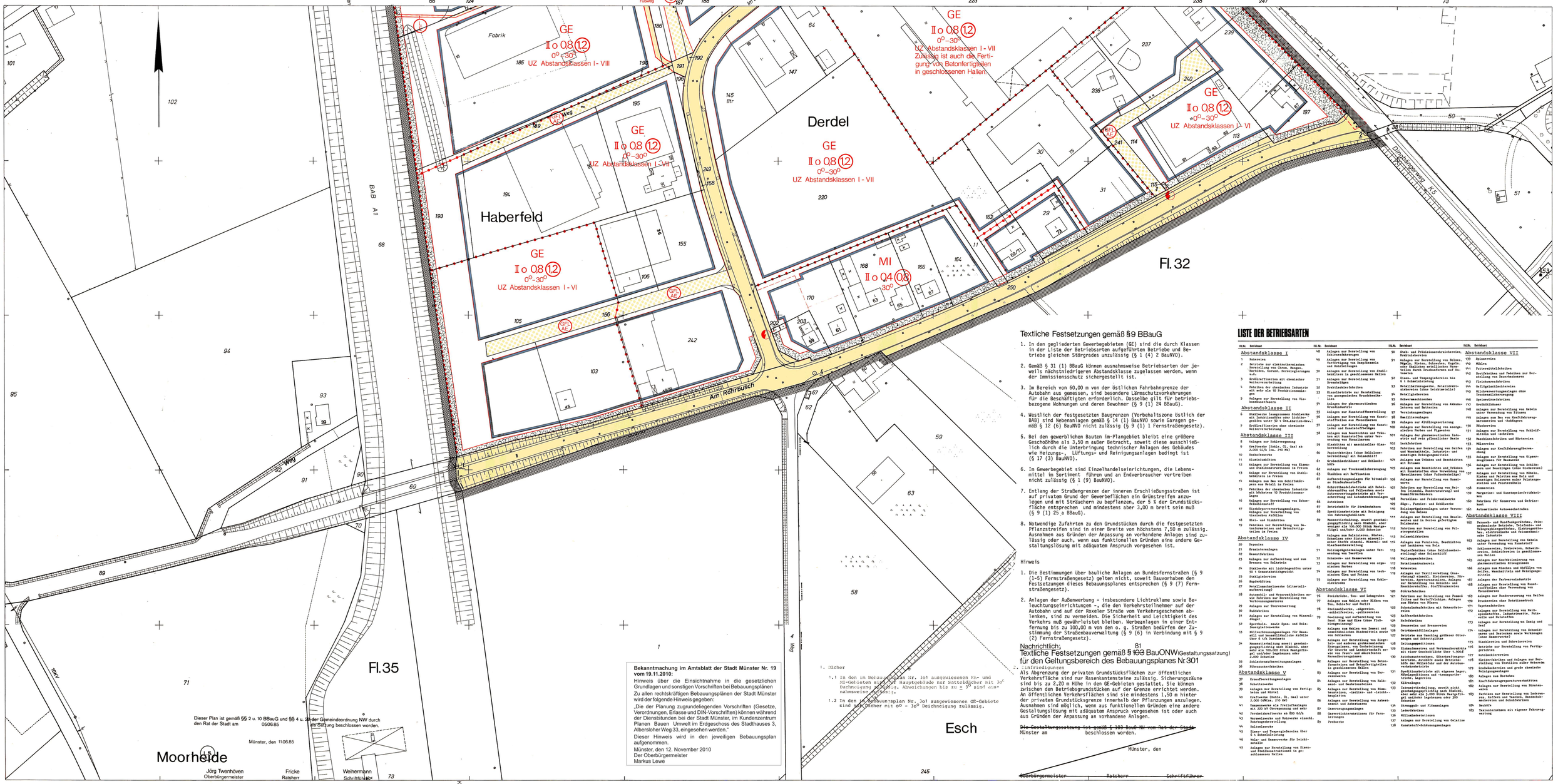


Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Gemäß § 215 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird auf folgende Hinweise gegeben:
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden."
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 05.06.85 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 11.06.85
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Weihermann, Schriftführer

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1. In den gegliederten Gewerbegebieten (GE) sind die durch Klassen in der Liste der Betriebsarten aufgeführten Betriebe und Betriebe gleichen Störgrades unzulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).
2. Gemäß § 31 (1) BBauG können ausnahmsweise Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
3. Im Bereich von 60,00 m von der östlichen Fahrbahngrenze der Autobahn aus gemessen, sind besondere Lärmschutzvorkehrungen für die Beschäftigten erforderlich. Dasselbe gilt für betriebsbezogene Wohnungen und deren Bewohner (§ 9 (1) 24 BBauG).
4. Westlich der festgesetzten Baugrenzen (Vorbehaltszone östlich der BAB) sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 (6) BauNVO nicht zulässig (§ 9 (1) 1 Fernstraßengesetz).
5. Bei den gewerblichen Bauten im Plangebiet bleibt eine größere Geschoßhöhe als 3,50 m außer Betracht, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist (§ 17 (3) BauNVO).
6. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelseinrichtungen, die Lebensmittel im Sortiment führen und an Endverbraucher vertreiben nicht zulässig (§ 1 (9) BauNVO).
7. Entlang der Straßengrenzen der inneren Erschließungsstraßen ist auf privatem Grund der Gewerbeflächen ein Grünstreifen anzulegen und mit Sträuchern zu bepflanzen, der 5 % der Grundstücksfläche entsprechen und mindestens aber 3,00 m breit sein muß (§ 9 (1) 25 a BBauG).
8. Notwendige Zufahrten zu den Grundstücken durch die festgesetzten Pflanzstreifen sind in einer Breite von höchstens 7,50 m zulässig. Ausnahmen aus Gründen der Anpassung an vorhandene Anlagen sind zulässig oder durch aus funktionellen Gründen eine andere Gestaltungslösung mit adäquatem Anspruch vorgesehen ist.

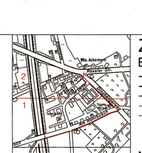
Hinweis
1. Die Bestimmungen über bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen (§ 9 (1-5) Fernstraßengesetz) gelten nicht, soweit Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen (§ 9 (7) FernstraßenGesetz).
2. Anlagen der Außenwerbung - insbesondere Lichtreklame sowie Beleuchtungseinrichtungen -, die den Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn und auf der Roxeler Straße vom Verkehrsgeschehen ablenken, sind zu vermeiden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muß gewährleistet bleiben. Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 100,00 m von den o. g. Straßen bedürfen der Zustimmung der StraßenbauverwaltungNachrichtlich: 81
Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW(Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.301
1. Einfriedigungen
Als Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Rasenkantensteine zulässig. Sicherungszäune sind bis zu 2,20 m Höhe in den GE-Gebieten gestattet. Sie können zwischen den Betriebsgrundstücken auf der Grenze errichtet werden. An öffentlichen Verkehrsflächen sind sie mindestens 1,50 m hinter der privaten Grundstücksgrenze innerhalb der Pflanzungen anzulegen. Ausnahmen sind möglich, wenn aus funktionellen Gründen eine andere Gestaltungslösung mit adäquatem Anspruch vorgesehen ist oder auch aus Gründen der Anpassung an vorhandene Anlagen.
Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am beschlossen worden.
Münster, den
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

LISTE DER BETRIEBSARTEN

Lfd.Nr.	Betriebsart
	Abstandsklasse I
1	Kokereien
2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Ferrolegierungen
3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsabteilungen
5	Anlagen zur Herstellung von Vinylchloridkunststoff
	Abstandsklasse II
6	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Industriehöfen oder Lichtbogenöfen unter 30 t Chargeninhalt)
7	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
	Abstandsklasse III
8	Anlagen zur Kohlevergasung
9	Kraftwerke (Kohle-, Öl, Gas) ab 2.000 SKVA (ca. 250 MW)
10	Hochofenwerke
11	Aluminiumhütten
12	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlhalbzeugen im Freien
13	Anlage zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien
14	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien
15	Fabriken der chemischen Industrie mit Anlagen für Produktionsabteilungen
16	Anlagen zur Herstellung von Schwefelsäure/Oleum
17	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
18	Blei- und Zinkhütten
19	Fabriken zur Herstellung von Betonfertigteilen und Betonfertigteile im Freien
	Abstandsklasse IV
20	Deponien
21	Brennstoffanlagen
22	Zementfabriken
23	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
24	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 30 t Chargeninhaltsgewicht
25	Steinkohlenkokereien
26	Kupferhütten
27	Metallhüttenwerke (Aluminiumhütten)
28	Automobil- und Motorenfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
29	Anlagen zur Teerverarbeitung
30	Bahnhöfen
31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
33	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle mit Schlackenverwertung
34	Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach Stallbau, aber mehr als 100.000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2.000 Schweine
35	Schlackenaufbereitungsanlagen
36	Rübenzuckerfabriken
	Abstandsklasse V
37	Erzaufbereitungsanlagen
38	Schottenwerke
39	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
40	Kraftwerke (Kohle-, Öl, Gas) unter 2.000 SoKVA, 270 MW)
41	Dampfkessel- und Heizölfeuerungsanlagen mit 350 und mehr MW
42	Verbrennungsöfen ab 800 Oc/h
43	Verzinkereien und Anlagen zur elektrol. Beschichtung
44	Kalkwolkenöfen
45	Anlagen zur Steuergeräteindustrie über 0,4 Schwellleistung
46	Woll- und Zementwerke für Leichtmetalle
47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen
48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
49	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Muttern, Nieten, Schrauben, Kupfer, oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Drahtziehereien auf Automaten
50	Eisen- und Temperguß-Gießereien bis 5 t Schmelzleistung
51	Anlagen zur Herstellung von Drahtseilen
52	Drahtlackierfabriken
53	Glasschleifereien zur Herstellung optischer Gläser, Brillenschleifereien
54	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
55	Anlagen zur Kunststoffherstellung
56	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
57	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbahnen
58	Anlagen von Bearbeiten und Trocknen mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
59	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
60	Papierfabriken (ohne Zellulosebereitung) mit Rollenschliff
61	Großmöbeltischler und Schlauchbootfabriken
62	Anlagen zur Herstellung von Trockenmaschinen
63	Ölmühlen mit Raffination
64	Aufbereitungsanlagen für hitzunlösliche Steinbaumaterialien
65	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Betriebsanlagen zur Verwertung und Autoabbrennanlagen
66	Autokrane
67	Betriebshöfe für Straßenbahnen
68	Spritzlackierbetriebe mit Beizerei und Verchromerei
69	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach Stallbau, aber weniger als 100.000 Stück Mastgeflügel und/oder 2.000 Schweine
70	Anlagen zum Kalzinieren, Blähen, Brennen, Schmelzen von Steinen außer Kies, Sand, Mineral- und Glasfaserherstellung
71	Ölraffinerien (ohne Schlüsselherstellung) ohne Holzschliff
72	Schmelz- und Brennereien
73	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
74	Anlagen zur Textilveredlung (ausrüstung) einschl. Bleicherein, Färbereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schlicht- und Kaschiermitteln, Stoffdruckereien
75	Anlagen zur Herstellung von Kohlenelektroden
	Abstandsklasse VI
76	Steinhütten, Ton- und Lehmgruben
77	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
78	Anlagen zur Herstellung von Asphaltmischgut, -gußmassen
79	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Kies und Kies (ohne Flußbaggergewinnung)
80	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
81	Anlagen zur Herstellung von Eisenguß- und Stahlformguß, Eisengießereien, von Gußeisenteilen für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von Feuer- und eisenfesten Schamotteerzeugnissen
82	Anlagen zur Herstellung von Betonsteinen und Betonfertigteilen im geschlossenen Hallen
83	Anlagen zur Herstellung von Teerpappen und Bitumenfilzen
84	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
85	Anlagen zur Herstellung von Bimssteinen, -steinfilz- und -leichtbauplatten
86	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
87	Gummiwarenfabriken für Fertigungen
88	Gummierfabrikationen für Fertigungen
89	Preßwerke
90	Stahl- und Feinleinenabrollereien, Drahtzieherein
91	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Muttern, Nieten, Schrauben, Kupfer, oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Drahtziehereien auf Automaten
92	Eisen- und Temperguß-Gießereien bis 5 t Schmelzleistung
93	Metallhalbzeugwerke, Metallärkt-einbereien (ohne Leichtmetalle)
94	Metallgießereien
95	Schwermaschinenbau
96	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
97	Verzinkungsanlagen
98	Emaillierereianlagen
99	Anlagen zur Altölregenerierung
100	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
101	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
102	Senfabriken
103	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
104	Anlagen zum Trocknen und Beschichten mit Bitumen
105	Anlagen zum Beschichten und Trocknen von Textilstoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (ohne Zellulosebindung)
106	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
107	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschl. Runderneuerung) und Gummiförderbändern
108	Porzellan- und Feinkeramikwerke
109	Ölgas-, Furnier- und Schälwerke
110	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
111	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen aus Beton gefertigten Holzbeton
112	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
113	Reisschälfabriken
114	Anlagen zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
115	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) ohne Holzschliff
116	Holzimpregnierfabriken
117	Rotationsdruckereien
118	Webereien
119	Anlagen zur Herstellung (beschichtung) einschl. Bleicherein, Färbereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schlicht- und Kaschiermitteln, Stoffdruckereien
120	Stärkefabriken
121	Fabriken zur Herstellung von Pressen für Preßspan- und Faserplatten, Anlagen zum Härten von Hölzern
122	Schuhmaschinenfabriken mit Kautschukvulkanisation
123	Kaffeerösfabriken
124	Bierbrauereien
125	Brennereien und Brennereien
126	Getränkeabfüllanlagen
127	Betriebe von Tankzug größerer Gütermengen und Schrottplätze
128	Getreidespeichereien
129	Elektroofenwerke und Verbrauchsanlagen mit einer Beschickfläche über 1,20m²
130	Betonsteinwerke, Gütersteinfangwerke, Betonwerke, Betonmischwerke, Betonmischanlagen
131	Spritzlackierbetriebe mit eigenen Lager, Mischeinrichtungen und -transporteinrichtungen, Lagerzelen
132	Ölkuchenfabriken
133	Anlagen zur Verarbeitung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach Stallbau, aber mehr als 5.000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
134	Strangguß- und Flämmanlagen
135	Lederfabriken
136	Milchleistenfabriken
137	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
138	Kunststoff-Schäumungsanlagen
	Abstandsklasse VII
139	Spinnereien
140	Mühlen
141	Futtermittelfabriken
142	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
	Fleischwarenfabriken
143	Getränkechemikereien
144	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
145	Schornsteinfegerei
146	Großmühlbäcker
147	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
148	Anlagen zur Herstellung von Bitumenemulsionen
149	Anlagen von Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -aufbauten
150	Räucherein
151	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
152	Maschinenfabriken und Härtereien
153	Müllereien
154	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
155	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
156	Anlagen zur Herstellung von Schleifern und Bearbeiten (ohne Sicherein)
157	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Einbauküchen und sonstigen Holzverarbeitungen aus Platten oder Polstergestellen und Polstermöbeln
158	Sinnereien
159	Margarine- und Kunstspeisefettfabrikation
160	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
161	Automatische Autowaschstraßen
	Abstandsklasse VIII
162	Porzellan- und Hochfeuerfabriken, feinkeramische Betriebe, Talkstein- und Speckstein-Verarbeitungsbetriebe, Graphitschmelzen, Elektrokohle- und Isolatorenindustrie
163	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
164	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) ohne Holzschliff
165	Anlagen zur Kunststoffverarbeitung von Kunststoffen Strangpressen
166	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Leim, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
167	Anlagen der Farbwarenindustrie
168	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
169	Anlagen zur Rundversorgung von Heizen
170	Druckereien ohne Rotationsdruck
171	Tapetenfabriken
172	Anlagen zur Herstellung von Reinigungsmitteln, Industrieseife, Putzmitte und Bohnerwachs
173	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
174	Anlagen zur Herstellung von Schmirgel und Schleifmitteln (ohne Bakelitharze)
175	Fischleimerei und Schwierereien
176	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
177	Kunstlederwerken
178	Glaserfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
179	Großbäckereien und große chemische Reinigungsanlagen
180	Anlagen von Bootsbau
181	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
183	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Schirmen und Taschen, Bastelbedarfwaren und Schuhbedarfen
184	Bauhütte
185	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B Grundstücke)
UZ Unzulässige Betriebe gem. Betriebsartenliste
Sichtdreieck Aufwuchs max. 100m

Stadt Münster
Gemarkung Roxel
Flur 31,32
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr. 301
2 Blätter Blatt 1
Roxel - Gewerbegebiet Im Derdel
(Roxeler Straße / Dingdängerweg / Am Rohrbusch / Bundesautobahn)
Plangrundlage : Stand 02.11.1983

Zeichenerklärung
Bestandsangaben
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
78 Wohngebäude
× Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG
Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen
Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG
gem. §§ 9 (1) 1 BBauG u. 16 - 23, 17-21 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung
Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze
zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. §§9 (1) 2 BBauG u. §§22 u. 23 BauNVO
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baulinie
Baugrenze
Geschoßabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauONW
Flachdach
Satteldach
30° Dachneigung

Weitere Festsetzungen
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
Kindergarten, Schule, Jugendheim
Altenheim, Kirche
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Parkfläche, Fußgängerbereich, Verkehrsgrün
Ein- und Ausfahrtsverbot
Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
Elektrizität
Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof
Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG
Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
Bodenständige Feld- und Flurgehölze
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG
Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
Stellplatz
Garage Ein- und Ausfahrt
Tiefgarage
Spielplatz
Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage Ein- und Ausfahrt
Gemeinschaftsgarage
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen
Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BBauG

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8. 1976 (BGBl. I S. 2256), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), § ~~9~~ 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom ~~22.1.1970~~ (GV. NW. S. ~~96~~) / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom ~~19.12.1974~~ (GV. NW. S. ~~91~~/ SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen. 13.08.1984 / 26.06.1984 475 419

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 22.03. 19 84
Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 27.03. 19 84
Ruoprecht (Dipl.-Ing. Ruoprecht) Stadtbaurat
Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 28.03.84 aufgestellt worden.
Münster, den 05.04. 19 84
Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom bis 16.05.84 offengelegen.
Münster, den 18.05. 19 84
Der Oberstadtdirektor i.A.
Schlüter (Dipl.-Ing. Schlüter) Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 19
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung~~ ~~gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 27.09.85 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.
Münster, den 27.09. 19 85
Der Regierungspräsident i.A.
Richter Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes ~~und der Gestaltungssatzung~~ sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 11.10.85 bekanntgemacht worden.
Münster, den 15.10. 19 85
Der Oberstadtdirektor i.A.
Schlüter (Dipl.-Ing. Schlüter) Städt. Vermessungsamtsrat

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

Rauenbeck

Fl. 31

Dorffeld

Dörferfeld

Fl. 11

Fl. 35

Fl. 32

Bremer Weg

Goldaper Straße

BAB A1

Bredehede

Alte Landstraße

Richard-Meinel-Straße

Im Derdel

L843 Roxeler Straße

K5 Dingbänger Weg

GE
I o 0,5 0,5
0^{o}–15^{o}
UZ Abstandsklassen I - VIII

GE
II o 0,5 (0,8)
0^{o}–15^{o}
UZ Abstandsklassen I-VIII

WA
II o 0,4 (0,8) ED
30^{o}

GE
II o 0,8 (1,2)
0^{o}–30^{o}
UZ Abstandsklassen I - VIII

GE
II o 0,8 (1,2)
0^{o}–30^{o}
UZ Abstandsklassen I - VII
Zulässig ist auch die Fertigung von Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW vom den Rat der Stadt am 05.06.85 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 11.06.85

L.S.

Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister

Fricke
Ratsherr

Weihermann
Schriftführer

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 13.02.85 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 19.03. 19 85

L.S.

Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister

Fricke
~~Bürgermeister~~
Ratsherr

Weihermann
Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Roxel
Flur 31,32
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr. 301 2 Blätter Blatt 2

Roxel - Gewerbegebiet Im Derdel

(Roxeler Straße / Dingbängerweg / Am Rohrbusch / Bundesautobahn)

Plangrundlage: Stand 02.11.1983

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Unrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 24 Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- WA Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet
- Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet, Industriegebiet
- Sondergebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie
- 04 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - II als Höchstgrenze
  - als Mindest- u. Höchstgrenze
  - (I) zwingend
  - mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. §§1 I 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften

gem. §48 BauONW

- ED Flachdach, Satteldach
- 30^{o} Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
- Kindergarten, Schule, Jugendheim
- Altenheim, Kirche

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche, Fußgängerbereich, Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Elektrizität

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
- Bodenständige Feld- und Flurgehölze

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- Stellplatz, Garage, Tiefgarage, Spielplatz — Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz, Gemeinschaftsgarage, Gemeinschaftstiefgarage, Gemeinschaftsspielplatz — Ein- und Ausfahrt
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

- Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BBauG

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)
- UZ Unzulässige Betriebe gem. Betriebsartenliste
- Sichtdreieck Aufwuchs max. 100 m

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8. 1976 (BGBl. I S. 2256), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), ~~§ 105~~ § Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom ~~27.1.1970~~ (GV. NW. S. ~~96~~ /SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom ~~19.12.1974~~ (GV. NW. S. ~~91~~ / SGV) NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen. 13.08.1984 26.06.1984 475 419

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 1

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Münster, den 22.03. 1984

L.S.

Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 27.03. 1984

Rupprecht
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat

L.S.

Karliczek
(Dr. Karliczek)
Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 28.03.84 aufgestellt worden.

Münster, den 05.04. 1984

L.S.

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Fricke
Ratsherr

Knoblich
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 16.04. bis 16.05.84 offengelegen.

Münster, den 18.05. 1984

Der Oberstadtdirektor
I. A.

L.S.

Schlüter
(Dipl.- Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW ~~vom~~ den Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 19

~~Oberbürgermeister~~ ~~Ratsherr~~ ~~Schriftführer~~

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Genehmigungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 27.09.85 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.

Münster, den 27.09. 19 85

Der Regierungspräsident
I.A.

L.S.

Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die ~~Genehmigung dieses Planes und der Gestaltungssatzung~~ sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 11.10.85 bekanntgemacht worden.

Münster, den 15.10. 1985

Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S.

Schlüter
(Dipl.- Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes