Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 307:
Wolbeck - Gewerbegebiet Windmühle
(Münsterstraße / Goldbrink / Hofkamp / Alter Postweg)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Gemäß § 31 (1) BBauG sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklassen zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

2. Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind standortgerechte Flurgehölze zu pflanzen. (z.B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Schneeball) (§ 9 (1) 25 a BBauG).

3. Die Gewerbegrundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie mindestens zweireihig in mindestens 1,50 m Breite in versetzter Pflanzenanordnung mit standortgerechten Flurgehölzen zu bepflanzen (s. Ziff. 2.) (§ 9 (1) 25 a BBauG).

   Für Zu- und Abfahrten sind Unterbrechungen in einer Maximalbreite von 7,50 m zulässig. Ausnahmen sind zugelassen, wenn aus funktionellen Gründen eine andere Gestaltungslösung mit adäquatem Anspruch vorgesehen wird.

4. Auf den privaten Stellplatzflächen ist je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm, Mindestumfang 14 – 16 cm, zu pflanzen. Innerhalb einer zusammenhängenden Stellplatzfläche darf jedoch nur eine Baumart verwendet werden (§ 9 (1) 25 a BBauG).

5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich und in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, sind gemäß § 23 (5) BauNVO unterhalb des Schutzstreifens der 110 KV-Leitungen nur mit Zustimmung des Betreibers möglich.

6. Beidseitig der Böschungsoberkante des Vorfluters, südlich der alten Windmühle, Goldbrink 190, ist ein 1,0 m breiter Streifen von jeglichen Materiallagerungen freizuhalten. Bepflanzungen sind nur in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Reflektierende und sich bewegende Werbeanlagen wie Laufschrift, Leuchtkörper die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln sowie großflächige Werbeflächen sind unzulässig.

2. Sicherheitszäune sind bis 2,20 m Höhe zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind sie hinter dem 1,50 m breiten Pflanzstreifen (s. Ziff. 3 der textl. Festsetzung gemäß § 9 BBauG) zu errichten.

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

Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis 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