Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Art der Nutzung

1.1 Einzelhandelsbetriebe über 500 m² Geschoßfläche sind im Gewerbegebiet unzulässig (§ 1 (9) BauNVO).

1.2 In den Gewerbegebieten können in den gegliederten Abstandszonen gem. § 31 (1) BBauG ausnahmsweise auch Betriebe der nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.

1.3 In Mischgebiet nördlich Sandforstkamp ist die emissionsgünstigste Betriebsart ausnahmsweise zulässig, sofern die in MI-Gebiet zulässigen Immissionswerte nicht überschritten werden.

1.4 In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WR- und WA-Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) und § 4 (4) Bau NVO).

1.5 In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten WR- und WA-Gebieten werden Ausnahmen gem. § 3 (3) Bau NVO bzw. § 4 (3) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) 1 Bau NVO).

2. Beschränkung der Bebauung

2.1 In den mit Fußnote 3) gekennzeichneten MI-Gebiet sind die in § 6 Bau NVO aufgeführten Nutzungen außer Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude zulässig (§ 1 (5) Bau NVO).

2.2 In den mit Fußnote 4) gekennzeichneten MI-Gebiet sind nur Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude zulässig (§ 1 (5) Bau NVO).

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 Bau.NVO sind in WR- und WA-Gebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 (5) Bau NVO).

4. Stellplätze/Garagen/Zufahrten

4.1 Stellplätze und Garagen sind in den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WR- und WA-Gebieten nur auf den überbaubaren Flächen bzw. den für sie ausgewiesenen Flächen zulässig. (§ 23 (5) Bau NVO)

Die innerhalb überbaubarer Flächen zulässigen Garagen sind bei Festsetzung einer Bauliniie 25 cm hinter derselben zu errichten, anonsten mind. 25 cm hinter der straßenseitigen Baufluucht des Hauptbaukörpers.

Nebenstehender liegende Garagen sind auf der Straßenseite in einer Flucht und in gleicher Höhenlage zu errichten.

4.2 Notwendige Zufahrten zu den Grundstücken in Gewerbegebiet durch die Flächen mit "Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG sind in einer Breite von höchstens 7,5 m zulässig.

5. Höhen baulicher Anlagen

5.1 In Gewerbegebiet werden die festgesetzten Bauhöhen von Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zur Schnittlinie aufgehender Verkehrsfläche und des Bauwerks gemessen (§ 16 (2) Bau NVO).

5.2 Bei den gewerblichen Bauten in Gewerbegebiet bleibt eine größere Bauhöhe als 7,00 m außer betracht, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist (§ 17 (3) Bau NVO).

5.3 In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WR- und WA-Gebieten sind bei Neubauten Dachgeschmoderkanten und Traufhöhen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die zugleich zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit Oberkante Sparren bis zu einer Höhe von 3,50 m, die Firsthöhen bis zu 9,50 m zulässig.

Nachrichtlich:

Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und zur Gestaltung genehmigungsbedürftiger Vorhaben in der Wohnsiedlung "Maria-burgweg/Sacrè-Coeur-Weg"

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das wie folgt begrenzte Gebiet:

Nördliche Grenze: Bahngelände südlich Meßkamp
Östliche Grenze: Wiesenburgstraße
Südliche Grenze: Südliche Grenze der Grundstücke am Sacrè-Coeur-Weg und des Sacrè-Coeur-Weges
Westliche Grenze: Salzmannstraße

Der Geltungsbereich dieser Satzung erfaßt folgende Grundstücke: Gemarkung Münster, Flur 106, Flurstücke 120 - 168 und 172 - 181

§ 2

Erhaltung baulicher Anlagen

(1) Unbeschadet bestehender Bebauungspläne bedarf der Abbruch, der Umbau oder die Änderung der erhaltenswerten baulichen Anlagen Havixburgweg Nr. 1, 2, 3, 4/6, 5/7, 8, 10/12, 14, 16/18, 17/19, 25/27, 30/32, 33/35, 41/43, Salzmannstraße 2o und Sacrè-Coeur-Weg 5 einer Genehmigung nach § 39 h BBauG.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten, oder wenn an ihre äußere Gestaltung besondere Ansprüche gestellt werden sollen,

a) weil sie allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt,

oder

b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

§ 3

Weitere genehmigungsbedürftige Vorhaben

In den in § 1 bezeichneten Gebiet sind auch solche Vorhaben genehmigungsbedürftig, die nach § 62 (1) Nr. 3o Bau NW und nach § 62 (2) Nr. 2 Bau NW genehmigungsfrei sind.

§ 4

Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen und Werbeanlagen

(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen dürfen nur so gestaltet werden, daß ein gestalterischer Bezug zum historischen Charakter der Siedlung Havixburgweg/Sacrè-Coeur-Weg entsteht und eine Störung des Ortsbildes der erhaltenswerten Bauwerke (§ 2 dieser Satzung) zulässig.

(2) Einzel- und Doppelhäuser sind in gleicher Höhenlage, mit gleichen Firsthöhen, Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen.

Die Dachflächen und Außenwände von Doppelhäusern und angegliederten Garagen sind in gleichem Material und identischer Farbgebung auszuführen.

(3) Sind in einem Bebauungsplan überbaubare Flächen für Garagen festgesetzt, so können auf diesen Flächen anstelle von Garagen ausnahmsweise auch überdachte Stellplätze zugelassen werden, wenn die Überdachung als begrünte Pergola ausgeführt wird.

(4) Neubauten müssen in der Wahl des Materials, in der handwerklichen Ausführung sowie in ihrer Form und Farbe den vorhandenen erhaltenswerten Bauten angepaßt werden, so daß der Eigenart derselben und der ortsüblichen Eindruck, den diese erhaltenswerten Bauten allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen hervorrufen, nicht beeinträchtigt werden.

Gestalterische Merkmale sind im wesentlichen:

Dachflächen in Hohlziegeln, geputzte weiße Fassaden, Fenster aus weißgestrichenem Holz mit Unterteilungen durch Kämpfer und Stänäer, Holztüren.

(5) Dächer sind als Satteldach mit einer Dachneigung von 5o Grad ± 3 Grad auszubilden. Zur Angleichung an den Bestand kann bei baulichen Erweiterungen vorhandener Gebäude ausnahmsweise eine andere Dachform und Dachneigung zugelassen werden.

Bei erhaltenswerten Gebäuden (§ 2 dieser Satzung) sind straßenseitig keine Dachaufbauten über den Bestand hinaus zulässig. An allen anderen Bauwerken dürfen Dachaufbauten und -einschnitte eine Drittel der Traufläge nicht überschreiten.

(6) Die Außenverkleidungen der Gebäude und Garagen sind in weißen Putz auszuführen. Ausnahmsweise kann eine Verblendung der Giebel an den Häusern Havixburgweg 18/2o,22/24,26/28 u. Sacrè-Coeur-Weg 1o-28 zugelassen werden.

(7) Werbeanlagen sind nur an Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nur als unbewegte, nicht grelle Schrift- oder Flächenzeichen, max. 2,1 m² Ansichtsfläche werden. Sie dürfen nur an Gebäuden im Bereich des Erdgeschosses angebracht werden und müssen sich in ihrer Farbgebung derjenigen des Gebäudes unterordnen.

§ 5

Gestaltungsvorschriften für Grundstücksfreiflächen

(1) Vorgartenbereiche dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen genutzt werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

(2) Vorgartenbereiche sind ab öffentlicher Verkehrsfläche durch mindestens 2,o m breite Rasenflächen zu gestalten. Abgrenzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und zur Nachbargrenze sind in Bereich dieser Rasenflächen nur in Form von max. 1o cm hohen Rasenkantensteinen in Verbindung mit niedrig wachsenden max. 4o cm hohen Hecken (z. B. Buchsbaum) zulässig.

Als Abgrenzung von Wohngärten sind in den Vorgartenbereichen nur Hecken bis zu 2,o m Höhe sowie max. 7o cm hohe Holzzäune in Verlängerung der vorhandenen straßenseitigen Gebäudeflucht der erhaltenswerten Bauwerke (§ 2 dieser Satzung) zulässig.

Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind zu begrünen; dies kann durch Rasenflächen mit Befestigung der Fahrspuren in max. 4o cm Breite oder durch Verlegen von Rasengittersteinen auf der gesamten Zufahrtsbreite erfolgen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage in dem in § 1 bezeichneten Gebiet ohne Genehmigung abbricht oder ändert, (§ 156 (1) Nr. 1 BBauG)

(2) Ordnungswidrig nach § 79 (1) Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Gestaltungsvorschriften nach §§ 4 und 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

(3) Ordnungswidrigkeiten nach den Absätzen 1 und 2 können mit einer Geldbuße geahndet werden. (§ 156 (2) BBauG, § 79 (3) BauO NW)

§ 7

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. o251/21o5-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

Vorhandene Luftbilder lassen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bombeneinwirkungen und Feldstellungen erkennen.

Neubaumaßnahmen sind zeitgerecht dem Staatlichen Kampfmittelräumdienst, Regierungspräsident Münster (Tel. o251/411-1) anzuzeigen.

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

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

Baugebiet nördlich Meßkamp

1. Einfriedigungen

An der Wiesenburgstraße und Salzmannstraße sind Einfriedigungen wie z. B. Zäune in Bereich der Flächen mit Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr.25 a BBauG mindestens 1,oo m hinter der Straßenbegrenzungslinie anzulegen.

2. Anlagen zur Außenwerbung

2.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.

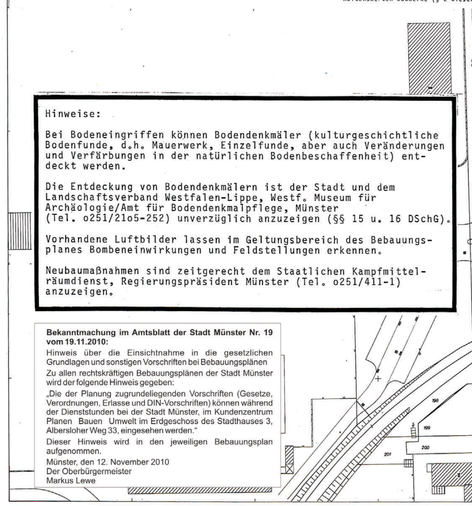
2.2 Unzulässig sind

a) alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen,
b) Werbeanlagen an Gebäude, die mehr als 1,oo m hoch sind an oder mehr als o,1o m vor die Außenkante Außenwand vortreten,
c) Werbeanlagen oberhalb der Traufhöhe.

2.3 Im MI-Gebiet sind Werbeanlagen nur im Bereich des Erdgeschosses bei einer Höhe von max. o,5o m und max. 2/3 der Außenwandlänge zulässig.

LISTE DER BETRIEBSARTEN

lfd.Nr.	Betriebsart
	Abstandsklasse I
1	Kokereien
2	Betriebe zur elektrothermischen Darstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Ferrosilizium u.a. sowie von Ferrolegierungen
3	Kohlenstoffinstehen mit chemischer Nachbehandlung
4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 1o Produktionsanlagen
5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstseiden
	Abstandsklasse II
6	Hochofenwerke
7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 5o t Gesamtabstichgewicht)
8	Kohlenstoffinstehen ohne chemische Nachbehandlung
	Abstandsklasse III
9	Kraftwerksanlagen
1o	Betrieben zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonwaren mit mehr als 1o Produktionsanlagen
11	Anlagen zur Kohlevergasung
12	Blei-, Zink- und Kupferverhütten
13	Aluminiumhütten
14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in Freien
15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in Freien
16	Anlagen zum Bau von Schiffen, Schiffsmotoren, Metall in Freien
17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 1o Produktionsanlagen
18	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten
19	Flechtgrasverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
	Abstandsklasse IV
2o	Massenschaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, ohne nach Art 1o von 85ßch Nachgefolgt, mit Schornsteinen oder 3oo Schornsteinen
21	Zementfabriken
22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
23	Schlackenaufbereitungsanlagen
24	Kraftwerke (Kohle,Öl,Gas) ab 2 52/h (ca.25o MW)
25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 5o t Gesamtabstichgewicht
26	Stahlgießereien
27	Metallmischkalkwerke (Alumetall-Aufbereitung)
28	Automobil- und Motorradfabriken mit Lackierung, Herstellung von Verbrennungsmotoren
29	Anlagen zur Teerverwertung
3o	Hafabriken
31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
33	Hilbensuckerfabriken
34	Hilzverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
	Abstandsklasse V
35	Massenschaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG,über, weniger als 1oo 3oo 85ßch Mastgefügel, Schweine und/oder Jungbornnen oder 2ooo Schweine
36	Strauffarmverke
37	Schotterwerke
38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
39	Anlagen zum Kalzinieren, Blähen, Schmelzen oder ähnlich mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Gesteinsschmelzen
4o	Kiesbrecke (Kohle,Öl,Gas) unter 251/h (ca. 27o MW)
41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 11o kV Unterspannung
42	Kanmelwerke und Hohlwerke einschließlich Rohrkuppenherstellung
43	Schmiede- und Hammerwerke
44	Kaltwalzwerke
45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle
47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen
48	Anlagen zur Herstellung von Schleuderbetonmasten
49	Anlagen zur Herstellung von Fahrzeugaufbauten
5o	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen
51	Anlagen zur Herstellung von Betonsteinen
52	Anlagen zur Herstellung von Betonwaren
53	Bindemittelerdarbeiten
54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbstoffe und Pigmente)
56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
57	Anlagen zur Monatsroffherstellung
58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen in Form von Fasern
59	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffbeschichtungen
6o	Anlagen zur Herstellung von Lacken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
63	Holzimprägnierungsanlagen unter Verwendung von Teerölen
64	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) mit Holzschliff
65	Sprehalmzichkäuser und Schlachthöfe
66	Ziegeleien mit Raffination
67	Aufbereitungsanlagen für bitumenhaltige Straßenbaustoffe
68	Schrottplatzanlagen mit Kabelabbrennöfen und Fallmasse sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verarbeitung und Shredderanlagen
69	Autohöfe
7o	Betriebshöfe für Straßenbahnen
71	Deponien
	Abstandsklasse VI
72	Intensivtierhaltung, soweit nicht unter Abstandsklasse V genannt, aber mehr als 1 von 85ßch Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 1oo Schweine
73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
74	Anlagen zum Mahlen von Bimsen von Ton, Schiefer und Perlit
75	Anlagen zur Herstellung von Asphaltmischungen, Teerdestillation
76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Kies und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
78	Anlagen zur Herstellung von Betonwaren in anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Industrie, Schamotte- und Silikatsteinen und absatzfertigen Kalksandsteinen
79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
8o	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
82	Anlagen zur Herstellung von Bimssteinsteinen, -ziegeln und -leichtbauplatten
83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
84	Farbmühlenbetriebe ab 8oo GJ/h
85	Gasverzugungsanlagen
86	Gasverzugungsstationen für Fernleitungen
87	Stimmpreß- und Filmmaschinen
88	Preßwerke
89	Stab- und Rohrstahlziehereien, Drahtziehereien
9o	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Schrauben, Nieten, Schrauben, Kuppin oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Durchkuntormen auf Automaten
91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
92	Metallhalbzeugwerke, Metallfabriken und Stahlverformen in geschlossenen Hallen
93	Metallgießereien
94	Schwermetallhandbau
95	Anlagen zur Herstellung von Emaillaten und Emaillen
96	Verzinkungsanlagen
97	Emaillierereien
98	Anlagen zur Altölregenerierung
99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
1oo	Anlagen der pharmazeutischen Industrie mit Ausnahme reiner Mischbetriebe
1o1	Kunststoff-Schäumungsanlagen
1o2	Anlagen zur Herstellung von Celletin
1o3	Leuchtfarben
1o4	Fabriken zur Herstellung von Seifen, synthetischen Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
1o5	Anlagen zum Trocknen und Bedrucken mit Klischee
1o6	Anlagen zum Beschichten und Tränkenvon Papier und Pappe in Verbindung mit Klischeedruck (ohne Kunststofffolien)
1o7	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
1o8	Fabriken zur Herstellung von Seifen (einschließlich Sonderwaschmittel) und Cosmetikerzeugnissen
1o9	Porzellan- und Feinkeramikwerke
11o	Email-, Porzellan- und Schmelzöfen
111	Holzimprägnierungsanlagen unter Verwendung von Salzen
112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in serien gefertigten Bauteilen
113	Fabriken zur Herstellung von Polstergummiteilen
114	Holzmehlfabriken
115	Fabriken zur Herstellung von Leimen und Leimharzen von Holz
116	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) ohne Holzschliff
117	Wellpappenfabriken
118	Rotationsdruckereien
119	Lederfabriken
12o	Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleicherein, Färbereien, Appreturanstalten); Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kunstfaserstoffen, -geweben und -vliesen
121	Hilzfabriken
122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
123	Schokoladefabriken mit Kakaorösterei
124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
125	Kaffeerestfabriken
126	Hafabriken
127	Brennereien und Brennereien
128	Getränkeabfüllanlagen
129	Saltzungsquellsalzen
13o	Betriebe zum Ölaetheln gefärmter Ölsamenmen und Ölsaatpflanzen
131	Autobusunternehmen, Güterverkehrsunternehmen, Betriebe des Möbeltransports der Möbelhäfe und der Autobusverkehrsbetriebe
132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
133	Speditionsbetriebe mit eigenen Lager, Möbelspeditionen und Lagerungsbetriebe, Lagerein
134	Hilzmeilagen
135	Hilfsmeilbetonstationen
136	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
137	Maschinenfabriken und Härtereien
138	Anlagen zur Herstellung von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
139	Automatische Autowaschstraßen
14o	Anlagen zur Herstellung von Schuhen unter Verwendung von Bindemitteln
141	Anlagen zur Herstellung von Schuhleisten und Beschlägen (ohne Gießereien)
142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Platten und Bauteilen aus Holz, Kunststoffen, Schilfrohren oder Polsterwerkstoffen und Polstermöbeln
144	Hölzen
145	Futtermittelfabriken
146	Bootsfabriken und Fabriken zur Herstellung von Bootszubehören
147	Fischmehlfabriken
148	Hilzhereien
149	Getränkeabfüllbetriebe
15o	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
152	Fabriken für Konserven und Gemüsen
153	Speisewürzefabriken
154	Stärkehilfsmeier
155	Mälzereien
156	Essigsäuren
157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
	Abstandsklasse VIII
158	Anlagen zum Bootsbau
159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
16o	Betriebe des Fernsehen-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Einkäuferbetriebe sowie der sonstigen elektrotechnischen und feinmechanischen Erzeugnissen
161	Anlagen zur Herstellung von Möbeln unter Verwendung von Kunststoff
162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Kammerwerk)
163	Schleifereien, Drehereien, Schneidereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
164	Anlagen zur Entfettreinigung von pharmazeutischen Erzeugnissen
165	Anlagen zum Nähen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
166	Anlagen der Futtermittelindustrie
167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffplatten ohne Verwendung von Phenolharzen
168	Anlagen zur Rundversorgung von Reifen
169	Tischlereien und Schreinereien
17o	Anlagen zur Herstellung von Blinkwaren
171	Tapetenfabriken
172	Druckereien ohne Rotationsdruck
173	Fabriken zur Herstellung von Kunststoffolien und Folienschweißereien, Gasschutzhauben und Schutzanzügen
174	Anlagen zur Herstellung von Reifgummistoffen, Industriewäsche und Putztüchern
175	Spinnereien und Webereien
176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
177	Pensionen und Herbergen
178	Anlagen zur Herstellung von Teeig und Zund
179	Bandfabr
18o	Asphaltierereien
181	Grundwasserseen und große chemische Reinigungsanlagen
182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung



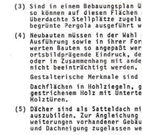
Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 322 überein.

Münster, den
Der Oberstadtdirektor
I.A.

(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 104,105,106
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr. 322

(2 Blätter) Blatt 1

Nienkamp
(Salzmannstraße, Schleebrüggenkamp Wienburgstraße, Sacre-Coeur-Weg)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topogr.Mh. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen
Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und zur Gestaltung genehmigungsbedürftiger Vorhaben

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

Kleinsiedlungsgebiet
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Sondergebiet
MI Mischgebiet
Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
Industriegebiet
1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Grundflächenzahl
GR Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse
I 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

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
Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

Flachdach
SD Satteldach
30° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

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

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

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

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

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
Sträucher
Bäume

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

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage
Gemeinschaftsgarage
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.
Abgrenzung unterschiedlicher Betriebsarten
UZ Unzulässige Betriebe gemäß Betriebsartenliste

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BBauG)
***** Zulässiger Immissionswert max. 43dB(A)
OOOOO Begrünte Lärmschutzwand Höhe mind. 3.1Om

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), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S.419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475/ SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

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 einbedeutig ist.

Münster, den 10.04.1986
L.S.
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 10.04.1986
L.S.
Rupprecht
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat
Karliczek
(Dr. Karliczek)
Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 16.04.1986 aufgestellt worden.

Münster, den 09.06.1986
L.S.
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
Theo Sträßer
Ratsherr
Weihermann
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 05.05. bis 05.06.1986 offengelegen.

Münster, den 06.06.1986
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Erneute Offenlegung vom 15.06. bis 15.07.1987

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 20.04.1988 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 21.06.1988
L.S.
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
Theo Sträßer
Ratsherr
Weihermann
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 28.10.1988 in Kraft getreten.

Münster, den 30.11.1988
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

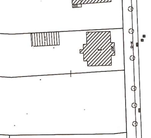
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand:
Oktober 1985

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 104,105,106
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr. 322

(2 Blätter) Blatt 2

Nienkamp
(Salzmannstraße, Schleebrüggenkamp, Wienburgstraße, Sacre-Coeur-Weg)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umzäunlinien
- Nutzungsgrenze
- 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

- 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
- MI – Sondergebiet, Mischgebiet, Kerngebiet
- GE – Gewerbegebiet, Industriegebiet
- 3) – Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 – Grundflächenzahl
- (08) – Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - I als Höchstgrenze
  - als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
  - mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. BBauG i.V.m. 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)

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW:
- SD – Flachdach, Satteldach, Dachneigung

- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

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

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

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

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

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
- Sträucher

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
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz

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.
- Abgrenzung unterschiedlicher Betriebsarten
- UZ – Unzulässige Betriebe gemäß Betriebsartenliste
- Besondere schalltechnische Vorkehrungen (gem. §9 (1)24 BBauG)
- ***** Zulässiger Immissionswert max. 43 dB(A)

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), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S.419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

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 10.04.1986

L.S.

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

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 10.04.1986

L.S.

Rupprecht
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat

Karliczek
(Dr. Karliczek)
Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 16.04.1986 aufgestellt worden.

Münster, den 09.06.1986

L.S.

Theo Sträßer
Ratsherr

Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister

Weihermann
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 05.05. bis 05.06.1986 öffengelegen.

Münster, den 06.06.1986
Der Oberstadtdirektor
I. A.

L.S.

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

Erneute Offenlegung vom 15.06. bis 15.07.1987

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 20.04.1988 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 21.06.1988

L.S.

Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister

Theo Sträßer
Ratsherr

Weihermann
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 28.10.1988 in Kraft getreten.

Münster, den 30.11.1988
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S.

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

Hinweis:
Die vorhandene Hecke ist im Fall eines Ausbaus der Wienburgstraße zu erhalten und ggf. zu ergänzen (Sichtschutz zwischen Gewerbeflächen und östlich anschließender Grünfläche).

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 322 überein.

Münster, den
Der Oberstadtdirektor
I.A.

(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.

Plangrundlage Stand:
Oktober 1985

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes