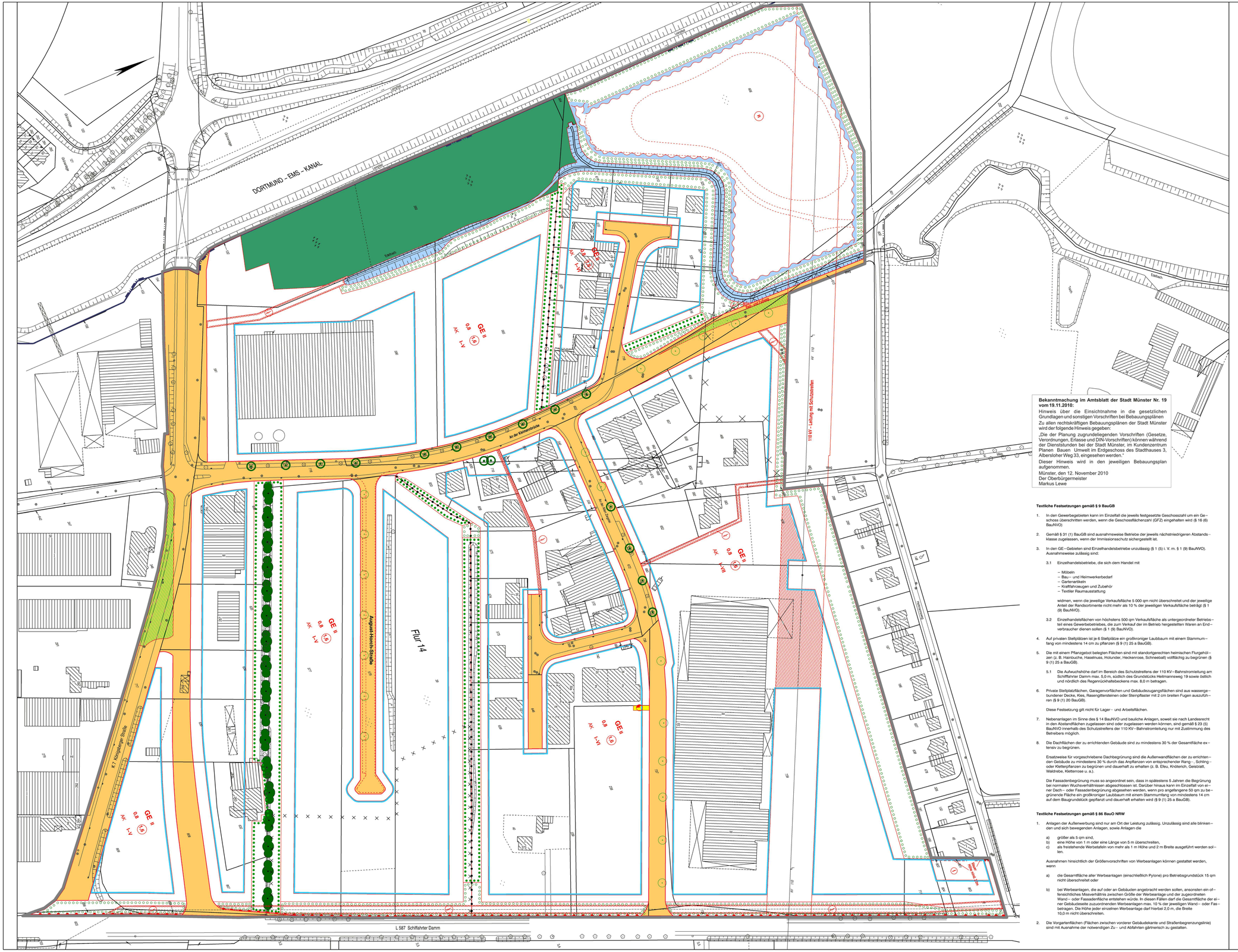



**Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:**
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die der Planung zugrundeliegenden 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 § 9 BauGB**

1. In den Gewerbegebieten kann im Einzelfall die jeweils festgesetzte Geschosszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl (GFZ) eingehalten wird (§ 16 (6) BauNVO)

2. Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

3. In den GE–Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO). Ausnahmsweise zulässig sind:

   3.1 Einzelhandelsbetriebe, die sich dem Handel mit

   – Möbeln
   – Bau– und Heimwerkerbedarf
   – Gartenartikeln
   – Kraftfahrzeugen und Zubehör
   – Textiler Raumausstattung

   widmen, wenn die jeweilige Verkaufsfläche 5 000 qm nicht überschreitet und der jeweilige Anteil der Randsortimente nicht mehr als 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche beträgt (§ 1 (9) BauNVO).

   3.2 Einzelhandelsflächen von höchstens 500 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen (§ 1 (9) BauNVO).

4. Auf privaten Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

5. Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Schneeball) vollflächig zu begrünen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

   5.1 Die Aufwuchshöhe darf im Bereich des Schutzstreifens der 110 KV–Bahnstromleitung am Schiffahrter Damm max. 5,0 m, südlich des Grundstücks Helmannsweg 19 sowie östlich und nördlich des Regenrückhaltebeckens max. 8,0 m betragen.

6. Private Stellplatzflächen, Garagenvorflächen und Gebäudezugangsflächen sind aus wasserdurchlässigem Decke, Kies, Rasengittersteinen oder Steinpflaster mit 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) 20 BauGB).

   Diese Festsetzung gilt nicht für Lager– und Arbeitsflächen.

7. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, sind gemäß § 23 (5) BauNVO innerhalb des Schutzstreifens der 110 KV–Bahnstromleitung nur mit Zustimmung des Betreibers möglich.

8. Die Dachflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mindestens 30 % der Gesamtfläche extensiv zu begrünen.

   Ersatzweise für vorgeschriebene Dachbegrünung sind die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude zu mindestens 30 % durch das Anpflanzen von entsprechender Rang–, Schling– oder Kletterpflanzen zu begrünen und dauernaft zu erhalten (z. B. Efeu, Knöterich, Geißblatt, Waldrebe, Kletterrose u. a.).

   Die Fassadenbegrünung muss so angeordnet sein, dass in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist. Darüber hinaus kann im Einzelfall von einer Dach– oder Fassadenbegrünung abgesehen werden, wenn pro angefangene 50 qm zu begrünende Fläche ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm auf dem Baugrundstück gepflanzt und dauernaft erhalten wird (§ 9 (1) 25 a BauGB).

**Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**

1. Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, sowie Anlagen die

   a) größer als 5 qm sind,
   b) eine Höhe von 1 m oder eine Länge von 5 m überschreiten,
   c) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1 m Höhe und 2 m Breite ausgeführt werden sollen.

   Ausnahmen hinsichtlich der Größenvorschriften von Werbeanlagen können gestattet werden, wenn

   a) die Gesamtfläche aller Werbeanlagen (einschließlich Pylone) pro Betriebsgrundstück 15 qm nicht überschreitet oder

   b) bei Werbeanlagen, die auf oder an Gebäuden angebracht werden sollen, ansonsten ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Größe der Werbeanlage und der zugeordneten Wand– oder Fassadenfläche entstehen würde. In diesen Fällen darf die Gesamtfläche der einer Gebäudeseite zuzuordnenden Werbeanlagen max. 10 % der jeweiligen Wand– oder Fassbetragen. Die Höhe jeder einzelnen Werbeanlage darf hierbei 2,0 m, die Breite 10,0 m nicht überschreiten.

2. Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen vorderer Gebäudekante und Straßenbegrenzungslinie) sind mit Ausnahme der notwendigen Zu– und Abfahrten gärtnerisch zu gestalten.

# STADT MÜNSTER

# Bebauungsplan Nr. 380

## St. Mauritz –
## An der Kleimannbrücke/ nördlich der Königsberger Straße

in der Fassung der 2. Änderung

## Zeichenerklärung:

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Art der baulichen Nutzung**

- GE – Gewerbegebiet
- AK I–V – Betriebsarten der genannten Abstandsklassen unzulässig (siehe Abstandsliste zum Abstandserlaß vom 02.04.1998 – MBl.NW. 1998 S. 744)

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,8 – Grundflächenzahl
- 1,6 – Geschossflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Überbaubare Grundstücksflächen**

- Baugrenze

**Weitere Festsetzungen**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein– u. Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Wasserfläche
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- R – Regenrückhaltebecken
- Wald

**Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume (Standort vorgeschlagen)

**Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume

- Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö
- Nur eingeschränkte Bebauung möglich Leitungshöhe 11,0 m über Gelände (siehe textliche Festsetzungen)

**Kennzeichnungen**

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

**Nachrichtliche Übernahme**

- Zu schützende Wallhecke

**Bestandsangaben**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

### Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132),
§ 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) und
§§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666/ SGV.NW 2023)
mit dem dazu erlassenen Änderungen.

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

Plangrundlage
Stand 10/2001

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

Münster, 22.11.01

Tegtmeier (L.S.)
Dipl.–Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, 22.11.01

Schulthei (L.S.) Kerkcek
Dipl.–Ing. Schulthei Dr. Kerkcek
Stadtrat Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt vom 14.11.01 aufgestellt worden.

Münster, 03.12.2001

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.12.2001 bis 03.01.2002 öffengelegen.

Münster, 07.01.2002
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 20.03.2002 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 12.04.2002

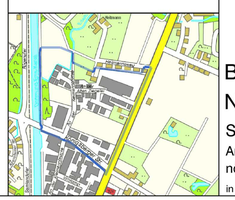
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 28.03.2002 in Kraft getreten.

Münster, 12.04.2002
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung: St. Mauritz
Flur: 14
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



# Bebauungsplan Nr. 380

## St. Mauritz
## An der Kleimannbrücke/ nördlich der Königsberger Straße

in der Fassung der 2. Änderung