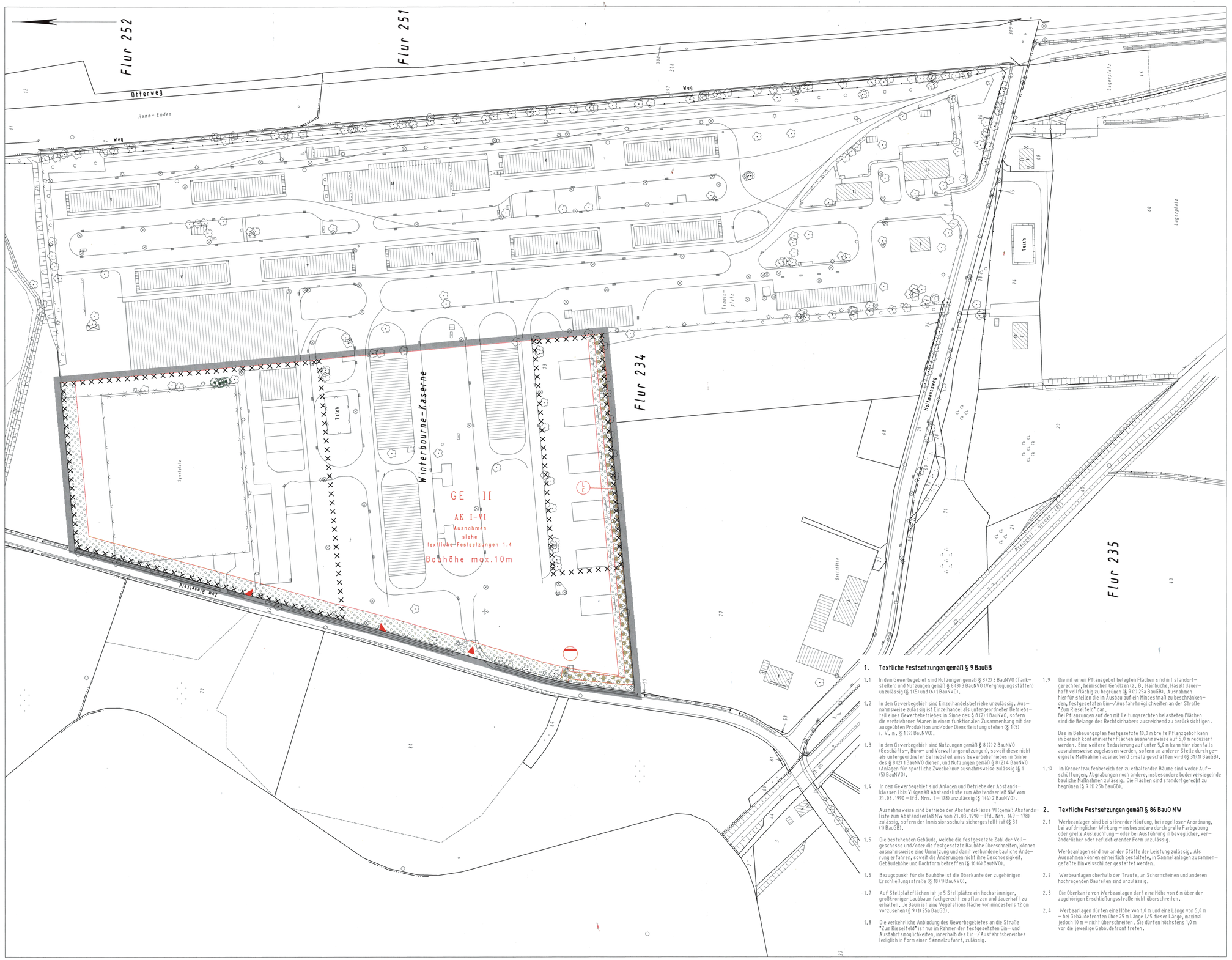


1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In dem Gewerbegebiet sind Nutzungen gemäß § 8 (2) 3 BauNVO (Tankstellen) und Nutzungen gemäß § 8 (3) 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) unzulässig (§ 1 (5) und (6) 1 BauNVO).

1.2 In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes im Sinne des § 8 (2) 1 BauNVO, sofern die vertriebenen Waren in einem funktionalen Zusammenhang mit der ausgeübten Produktion und/oder Dienstleistung stehen (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

1.3 In dem Gewerbegebiet sind Nutzungen gemäß § 8 (2) 2 BauNVO (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen), soweit diese nicht als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes im Sinne des § 8 (2) 1 BauNVO dienen, und Nutzungen gemäß § 8 (2) 4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.4 In dem Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI (gemäß Abstandsliste zum Abstandserlaß NW vom 21.03.1990 – lfd. Nrn. 1 – 178) unzulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).

Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse VI (gemäß Abstandsliste zum Abstandserlaß NW vom 21.03.1990 – lfd. Nrn. 149 – 178) zulässig, sofern der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 31 (1) BauGB).

1.5 Die bestehenden Gebäude, welche die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und/oder die Festgesetzte Bauhöhe überschreiten, können ausnahmsweise eine Umnutzung und damit verbundene bauliche Änderung erfahren, soweit die Änderungen nicht ihre Geschossigkeit, Gebäudehöhe und Dachform betreffen (§ 16 (6) BauNVO).

1.6 Bezugspunkt für die Bauhöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (§ 18 (1) BauNVO).

1.7 Auf Stellplatzflächen ist je 5 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzusehen (§ 9 (1) 25a BauGB).

1.8 Die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes an die Straße "Zum Rieselfeld" ist nur im Rahmen der festgesetzten Ein- und Ausfahrtsmöglichkeiten, innerhalb des Ein-/Ausfahrtsbereiches lediglich in Form einer Sammelzufahrt, zulässig.

1.9 Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (z. B. Hainbuche, Hasel) dauerhaft vollflächig zu begrünen (§ 9 (1) 25a BauGB). Ausnahmen hierfür stellen die im Ausbau auf ein Mindestmaß zu beschränkenden, festgesetzten Ein-/Ausfahrtmöglichkeiten an der Straße "Zum Rieselfeld" dar.
Bei Pflanzungen auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind die Belange des Rechtsinhabers ausreichend zu berücksichtigen.

Das im Bebauungsplan festgesetzte 10,0 m breite Pflanzgebot kann im Bereich kontaminierter Flächen ausnahmsweise auf 5,0 m reduziert werden. Eine weitere Reduzierung auf unter 5,0 m kann hier ebenfalls ausnahmsweise zugelassen werden, sofern an anderer Stelle durch geeignete Maßnahmen ausreichend Ersatz geschaffen wird (§ 31 (1) BauGB).

1.10 Im Kronentraufenbereich der zu erhaltenden Bäume sind weder Aufschüttungen, Abgrabungen noch andere, insbesondere bodenversiegelnde bauliche Maßnahmen zulässig. Die Flächen sind standortgerecht zu begrünen (§ 9 (1) 25b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Werbeanlagen sind bei störender Häufung, bei regelloser Anordnung, bei aufdringlicher Wirkung – insbesondere durch grelle Farbgebung oder grelle Ausleuchtung – oder bei Ausführung in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form unzulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Als Ausnahmen können einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefaßte Hinweisschilder gestattet werden.

2.2 Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sind unzulässig.

2.3 Die Oberkante von Werbeanlagen darf eine Höhe von 6 m über der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

2.4 Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m und eine Länge von 5,0 m – bei Gebäudefronten über 25 m Länge 1/5 dieser Länge, maximal jedoch 10 m – nicht überschreiten. Sie dürfen höchstens 1,0 m vor die jeweilige Gebäudefront treten.

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

GE – Gewerbegebiet

AK I–VI – Betriebsarten der genannten Abstandsklassen unzulässig (siehe Abstandsliste zum Abstandserlaß NW vom 21.03.1990 –MBl. NW. 1990 S.504)

Maß der baulichen Nutzung

II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Weitere Festsetzungen

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrtbereich

Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Abwasser

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume

Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Kennzeichnungen

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

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topographische Umrißlinie

Nutzungsgrenze

Wohngebäude / Öffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude / Gewerbliches Gebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW 2023) mit den 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: 10/96

Der Rat der Stadt Münster hat am 21.5.97 zu dem am 11.12.1996 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 411 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 21.5.97 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 21.5.97

Oberbürgermeisterin — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 46 vom 19.12.97 in Kraft getreten.

Münster, 24.10.1997
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Schlüter
Stadt. Vermessungsamtsrat

STADT MÜNSTER
Gemarkung Münster
Flur 234
Maßstab 1: 1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 411
Coerde – nördlich des Holtmannsweges (ehemalige Winterbourne- Kaserne)

Teilbereich I : Zum Rieselfeld

KORAS