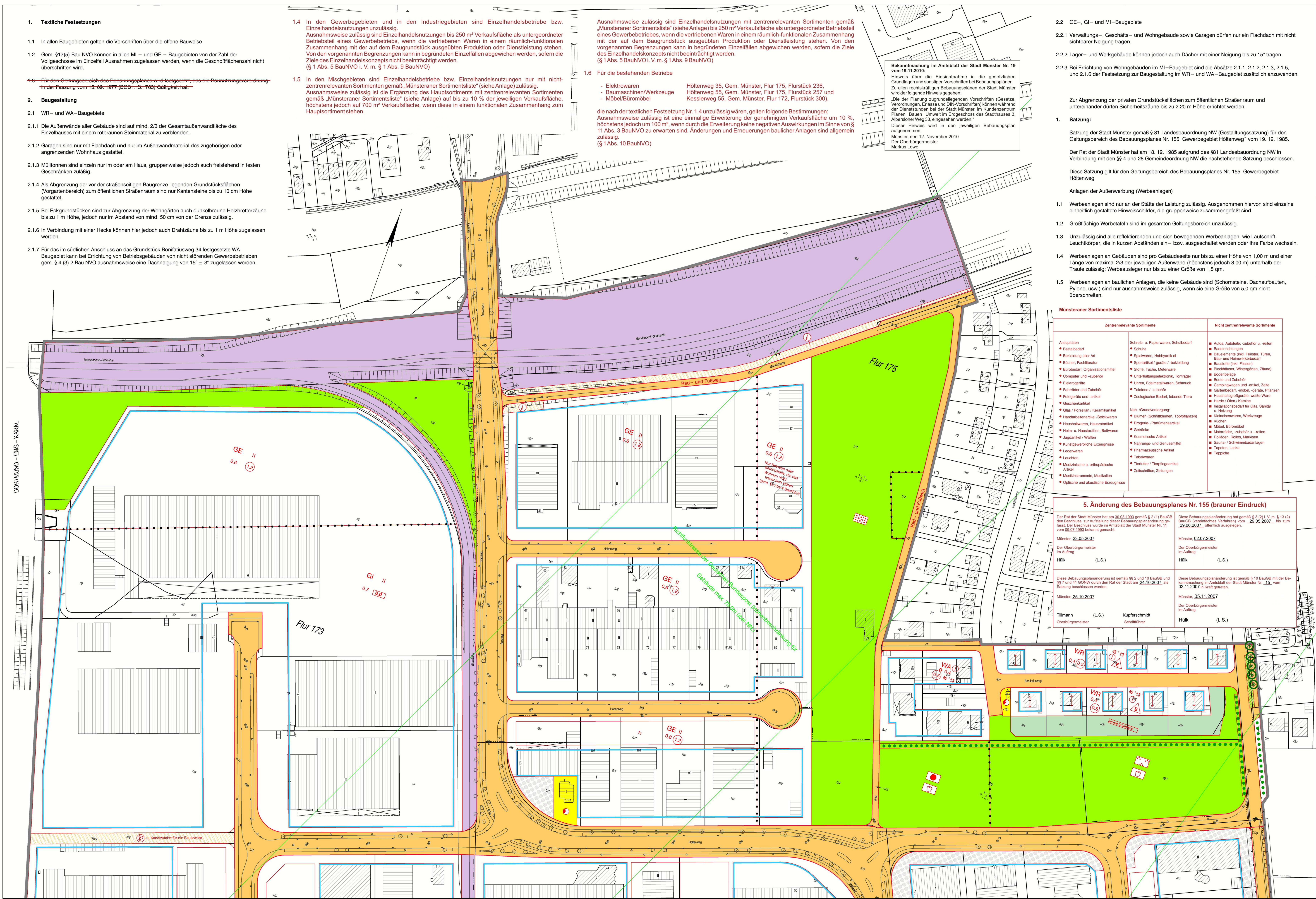




- 1. Textliche Festsetzungen**
- 1.1 In allen Baugebieten gelten die Vorschriften über die offene Bauweise
- 1.2 Gem. §17(5) Bau NVO können in allen MI – und GE – Baugebieten von der Zahl der Vollgeschosse im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschöflächenzahl nicht überschritten wird.
- ~~1.3 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass die Baumatzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI I S. 1769) Gültigkeit hat.~~
- 2. Baugestaltung**
- 2.1 WR – und WA – Baugebiete
- 2.1.1 Die Außenwände aller Gebäude sind auf mind. 2/3 der Gesamtaußenwandfläche des Einzelhauses mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.
- 2.1.2 Garagen sind nur mit Flachdach und nur im Außenwandmaterial des zugehörigen oder angrenzenden Wohnhaus gestattet.
- 2.1.3 Mülltonnen sind einzeln nur im oder am Haus, gruppenweise jedoch auch freistehend in festen Geschränken zulässig.
- 2.1.4 Als Abgrenzung der vor der straßenseitigen Baugrenze liegenden Grundstücksflächen (Vorgartenbereich) zum öffentlichen Straßenraum sind nur Kantensteine bis zu 10 cm Höhe gestattet.
- 2.1.5 Bei Eckgrundstücken sind zur Abgrenzung der Wohngärten auch dunkelbraune Holzbretterzäune bis zu 1 m Höhe, jedoch nur im Abstand von mind. 50 cm von der Grenze zulässig.
- 2.1.6 In Verbindung mit einer Hecke können hier jedoch auch Drahtzäune bis zu 1 m Höhe zugelassen werden.
- 2.1.7 Für das im südlichen Anschluss an das Grundstück Bonifatiusweg 34 festgesetzte WA Baugebiet kann bei Errichtung von Betriebsgebäuden von nicht störenden Gewerbetrieben gem. § 4 (3) 2 Bau NVO ausnahmsweise eine Dachneigung von 15° ± 3° zugelassen werden.

- 1.4 In den Gewerbegebieten und in den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsnutzungen unzulässig.
- Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsnutzungen bis 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebs, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen. Von den vorgenannten Begrenzungen kann in begründeten Einzelfällen abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzepts nicht beeinträchtigt werden. (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.5 In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsnutzungen nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Münsteraner Sortimentsliste“ (siehe Anlage) zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist die Ergänzung des Hauptsortiments mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Münsteraner Sortimentsliste“ (siehe Anlage) auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, höchstens jedoch auf 700 m² Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.

- Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Münsteraner Sortimentsliste“ (siehe Anlage) bis 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebs, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen. Von den vorgenannten Begrenzungen kann in begründeten Einzelfällen abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzepts nicht beeinträchtigt werden. (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.6 Für die bestehenden Betriebe
- Elektrowaren
 - Baumaschinen/Werkzeuge
 - Möbel/Büromöbel
- Hölnweg 35, Gem. Münster, Flur 175, Flurstück 236, Hölnweg 55, Gem. Münster, Flur 175, Flurstück 257 und Kesselerweg 55, Gem. Münster, Flur 172, Flurstück 300),
- die nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 unzulässig wären, gelten folgende Bestimmungen: Ausnahmsweise zulässig ist eine einmalige Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche um 10 %, höchstens jedoch um 100 m², wenn durch die Erweiterung keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind. Änderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen sind allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

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, Albersdorfer Weg 33, eingesehen werden.“

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplänen aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

- 2.2 GE –, GI – und MI – Baugebiete
- 2.2.1 Verwaltungs –, Geschäfts – und Wohngebäude sowie Garagen dürfen nur ein Flachdach mit nicht sichtbarer Neigung tragen.
- 2.2.2 Lager – und Werkgebäude können jedoch auch Dächer mit einer Neigung bis zu 15° tragen.
- 2.2.3 Bei Errichtung von Wohngebäuden im MI – Baugebiet sind die Absätze 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.5, und 2.1.6 der Festsetzung zur Baugestaltung im WR – und WA – Baugebiet zusätzlich anzuwenden.

- 1. Satzung:**
- Satzung der Stadt Münster gemäß § 81 Landesbauordnung NW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 Gewerbegebiet Hölnweg“ vom 19. 12. 1985.
- Der Rat der Stadt Münster hat am 18. 12. 1985 aufgrund des §81 Landesbauordnung NW in Verbindung mit den §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW die nachstehende Satzung beschlossen.
- Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 Gewerbegebiet Hölnweg
- Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)
- 1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne einheitlich gestaltete Hinweisschilder, die gruppenweise zusammengefaßt sind.
- 1.2 Großflächige Werbetafeln sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- 1.3 Unzulässig sind alle reflektierenden und sich bewegenden Werbeanlagen, wie Laufschrift, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein – bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln.
- 1.4 Werbeanlagen an Gebäuden sind pro Gebäudeseite nur bis zu einer Höhe von 1,00 m und einer Länge von maximal 2/3 der jeweiligen Außenwand (höchstens jedoch 8,00 m) unterhalb der Traufe zulässig; Werbeausleger nur bis zu einer Größe von 1,5 qm.
- 1.5 Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schorensteine, Dachaufbauten, Pylone, usw.) sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Größe von 5,0 qm nicht überschreiten.

Münsteraner Sortimentsliste		
Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Antiquitäten • Bastelbedarf • Bekleidungen • Bücher, Fachliteratur • Bürobedarf, Organisationsmittel • Computer und -zubehör • Elektrogeräte • Fahrrad- und Zubehör • Fotoartikel und -artikel • Geschenkartikel • Glas / Porzellan / Keramikartikel • Handarbeitartikel (Strickwaren) • Haushaltwaren, Hausartikel • Heim- u. Hausartikel, Bettwaren • Jagdartikel / Waffen • Kunstgewerbliche Erzeugnisse • Lederwaren • Leuchten • Medizinische u. orthopädische Artikel • Musikinstrumente, Musikalien • Optische und akustische Erzeugnisse	Schreib- u. Papierwaren, Schulbedarf • Schuhe • Spielwaren, Hobbyartikel • Sportartikel / -geräte / -bekleidung • Stoffe, Tuche, Metalleware • Unterhaltungselektronik, Tonträger • Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck • Telefon- / -zubehör • Zoologischer Bedarf, lebende Tiere Nah-/Grundversorgung: • Blumen (Schnittblumen, Topfpflanzen) • Kleintierwaren, Werkzeuge • Küchen • Drogerie-/Parfümerieartikel • Getränke • Kosmetische Artikel • Nahrungs- und Genussmittel • Pharmazeutische Artikel • Tabakwaren • Tierfutter / Tierpflegemittel • Zeitschriften, Zeitungen	Autos, Autoteile, -zubehör u. -reparatur • Backwaren • Bauelemente (inkl. Fenster, Türen, Bau- und Heimwerkbedarf) • Baustoffe (inkl. Fliesen) • Blockhäuser, Wintergärten, Zäune • Bodenbeläge • Boote und Zubehör • Campingwagen und -artikel, Zelte • Gartenbedarf, -möbel, -geräte, Pflanzen • Haushaltsgeräte, weiße Ware • Herde / Öfen / Kamine • Installationsbedarf für Gas, Sanitär u. Heizung • Kleintierwaren, Werkzeuge • Möbel, Büromöbel • Motorräder, -zubehör u. -reparatur • Radlager, Rollen, Marken • Sauna- / Schwimmbadanlagen • Tapeten, Lacke • Teppiche

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 (brauner Eindruck)			
Der Rat der Stadt Münster hat am 30.03.1993 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieser Bebauungsänderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 31 vom 03.07.1993 bekannt gemacht.		Diese Bebauungsänderung hat gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB (vereinfachtes Verfahren) vom 29.06.2007, bis zum 29.06.2007, öffentlich ausgestellt.	
Münster, 23.05.2007 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)		Münster, 02.07.2007 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)	
Diese Bebauungsänderung ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 24.10.2007, als Satzung beschlossen worden.		Diese Bebauungsänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15, vom 02.11.2007 in Kraft getreten.	
Münster, 25.10.2007 Der Oberbürgermeister im Auftrag Tilmann (L.S.)		Münster, 05.11.2007 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)	
Kupferschmidt Schriftführer			

Bebauungsplan Nr. 155

Gewerbegebiet Hölnweg

in der Fassung der 4. Änderung

5. Änderung - Eindruck in braun

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß des üblichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Private Grünfläche
Art der baulichen Nutzung	Öffentliche Grünfläche
Reines Wohngebiet	Parkanlage
Allgemeines Wohngebiet	Dauerklingarten
Mischgebiet	Spielplatz
Gewerbegebiet	Ballspielplatz
Industriegebiet	Grünanlage
Maß der baulichen Nutzung	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
0,4 Grundflächenzahl	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
12 Geschosflächenzahl	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
5,0 Baumessenzahl	Zu erhaltende Walhecke
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Baum
I Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
Bauweise	Fläche für Stellplätze
offene Bauweise	Mit Gemarkung G, Fahnenkreuz F, Leuchtmast L, bestehende Fläche zugunsten der Anlage A, der Erschließung E, der Öffentlichkeit O
nur Einzelhäuser zulässig	Nachrichtliche Übernahme
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Bahnanlagen
Überbaubare Grundstücksflächen	Bestandsangaben
Baugrenze	Flurgrenze
Flächengrenze	Flurstücksgrenze
Bauvorschriften	Topografische Umrisslinie
45°/13° Dachneigung, zwingend	Nutzungsgrenze
Weitere Festsetzungen	Wohngebäude/Öffentliches Gebäude
Straßenverkehrsfläche	Wirtschaftsgebäude
Paritätische	
Straßenbegrenzungslinie	
Fläche für Versorgungsanlagen, Abfall- u. Abwasserbeseitigung und Abgrenzungen	
Elektrizität	

Rechtsgrundlagen: • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) • Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) • Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615) • Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)	Nachricht und Verwirklichung oder Art, auch einzelner Teile, wenn die Art der Anlage von Vorhaben oder Veränderungen sind und weiter aufgrund des Umweltschutzes geschützt werden soll. Plangrundlage Stand 10/2001
--	--

	Aufstellung	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Rechtsverbindlichkeit
B 155	19.06.1972	01.08.–01.09.1972	28.01.1974	19.03.1976
B 155 1. Änderung			29.06.1977	15.07.1977
B 155 2. Änderung	30.11.1977	02.01.–02.02.1978	19.04.1978	03.11.1978
B 155 3. Änderung	13.12.1978	29.12.1978–29.01.1979	07.03.1979	03.08.1979
B 155 4. Änderung	29.06.1983	22.08.–22.09.1983	28.03.1984	15.09.1984

Die Festsetzungen dieses Plans stimmen mit den Originalen des Bebauungsplanes Nr. 155 einschließlich der rechtskräftigen Änderungen überein.

Münster, 25.09.2002
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsbeamter

Gemarkung: Münster
Flur: 172, 173, 175, 176
Maßstab: 1:1000



Bebauungsplan Nr. 155

Gewerbegebiet Hölnweg

in der Fassung der 4. Änderung

5. Änderung - Eindruck in braun

(2 Blätter) Blatt 2