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

Aufgrund der zur Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 abgegebenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Münster am 29.09.2010 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch magentafarbene Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster, 07.10.2010

Lewe (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 (brauner Eindruck)

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S.644)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)

Der Rat der Stadt Münster hat am **21.02.2007** gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **3** vom **02.03.2007** bekannt gemacht.

Münster, **30.09.2010**
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB (vereinfachtes Verfahren) vom **17.08.2009** bis zum **17.09.2009** offengelegen.

Münster, **30.09.2010**
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **29.09.2010** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **07.10.2010**
Lewe (L.S.)
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **16** vom **08.10.2010** in Kraft getreten.

Münster, **18.10.2010**
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 13.06.1979 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 02.08.1979

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes hinsichtlich der in grün eingetragenen Änderungen in der Zeit vom 10.11. bis 11.12. 1978 erneut offengelegen.

Münster, den 12.12.1978

Oberstadtdirektor
(Ing.(grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 25.10.1978 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 09.11.1978

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Gem. St.Mauritz
Fl.11
Flurbereinigung

Zeichenerklärung 1. Änderung

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Vorgeschlagene Abgrenzung (Fahrbahn)

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können
- Altlasten-/ Verdachtsfläche / Schädliche Bodenveränderung

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich V nach DIN 4109

Nachrichtliche Übernahme
- BD Bodendenkmal

Gem. St. Mauritz
Fl. 11

nach Münster

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 (brauner Eindruck)

Textliche Festsetzung gem. § 9 BauGB

3. In den Baugebieten sind Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen – mit Ausnahme von Einzelhandel mit Kfz-, Kfz-Zubehör und Kfz-Anhängern – unzulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsflächen von max. 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines produzierenden, verarbeitenden oder handwerklich tätigen Gewerbe- oder Industriebetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem unmittelbaren räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO).

Für den bestehenden Betrieb:

Pinolino, Kindermöbel und Babyzubehör,
Sprakeler Straße 397,
Gemarkung St. Mauritz, Flur 11, Flurstück 390

der nach diesen textlichen Festsetzungen unzulässig wäre, kann ausnahmsweise eine einmalige Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche um 10 %, höchstens jedoch um 100 m² zugelassen werden, wenn durch die Erweiterung keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) BauNVO zu erwarten sind.

Änderungen (jedoch nicht Nutzungsänderungen) und Erneuerungen baulicher Anlagen sind allgemein zulässig (§ 1 (10) BauNVO).

Textliche Festsetzungen

1. Auf den im Plan mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 15 BBauG gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte Gehölze wie Quercus pedunculata, Acer plantanoides, Acer campertre, Prunus avium, Prunus spinosa, Corylus avellana, Euonymus europaea, Ligustrum vulgare, Cornus sanguinea und Rosa canina anzupflanzen. Es sind mindestens 7 Arten zu verwenden, wobei die Bäume und baumartigen Gehölze in die mittleren Reihen, die Sträucher an den Rändern zu pflanzen sind.

2. Vorhandene Lücken innerhalb der Flächen, auf denen der Baumbestand erhalten werden soll (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG); sind mit den unter 1. aufgeführten Gehölzen zu schließen.

3. ~~Gemäß § 8 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 4 BauNVO werden im GE bzw. GI Gebiet Betriebe des Einzelhandels ausgeschlossen.~~ Plangebiet ✻ der Lebensmittelbranche

4. Gemäß § 16 (2) Satz 5 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) wird im GI-Baugebiet die Traufenhöhe der Gebäude mit 8,0 m bezogen auf die Straßenkrone der angrenzenden Verkehrsflächen als Höchstgrenze festgesetzt.

Baugestaltung (gemäß §103 BauO NW)

Als Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Coermühle sowie der Erschließungsstraße sind nur bis zu 1,0 m hohe Rasenkantensteine zulässig. Sicherungszäune dürfen erst hinter der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

5. In dem Bebauungsplangebiet dürfen nur Betriebe angesiedelt werden, die keine wassergefährdenden Stoffe umschlagen, verarbeiten oder lagern. Eine Betriebsanlastung auf wassergefährdende Produktions- und Verfahrensweisen oder die spätere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig.

5. Die GE- und GI- Gebiete werden entsprechend den Planeintragungen nach § (14) Bau NVO gegliedert. Ausnahmen nach § 31(1) BBauG für Betriebe der nächsthöheren Abstandsklasse der Abstandsliste können im Einzelfall zugelassen werden.

Hinweise

1. Reine Ausstellungsflächen für die im Betrieb erzeugten Waren werden bei der Ermittlung der Verkaufsflächen nicht mit angerechnet.
2. Für die von der Lärmquelle B 219 (Sprakeler Straße) abgewandten Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel" ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
3. Gemäß § 15 DSchG NW ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt Münster (Tel. 0251/492-6143) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL - Archäologie für Westfalen, Münster (Tel. 0251/2105252) anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG NW unverändert zu erhalten. Baumaßnahmen sind spätestens zwei Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.

Stadt Münster

Gemarkung St. Mauritz
Flur: 10, 11
Maßstab: 1:1000

Bebauungsplan Nr. 210

Coermühle

Zeichenerklärung

Bestandsangaben
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Wohngebäude (II Vollgeschosse)
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Ruinen

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7130.1) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katerkarte der Stadt Münster angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen
gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserzone III A – Kinderhaus

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baugebiete
- Abgrenzungslinien z. B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 1(2),17-21 BauNVO

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- MI Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Wochenendhausgebiet
- Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- I als Höchstgrenze festgesetzt
- als zwingend festgesetzt
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)

- 04 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- (A) Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs.1 Nr.1b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO
- o offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Gartenhofhäuser zulässig

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs.1 Nr. 18 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG
- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Private Wegeflächen Nr. 11
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 1 e
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Garage Nr. 1 e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Pflanzgebot Nr.15

- Mit Gehrechten (G), Fahrrechten (F), Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A), der Erschließungsträger (E), der Öffentlichkeit (Ö) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) gemäß §9 Abs.1 Nr.5 BBauG
- Zufahrten nur an den nicht wie nebenstehend gekennzeichneten Stellen gemäß §9 Abs.1 Nr. 1 e u. 4 BBauG
- Zu erhaltende Bäume gem. §9 Abs.1 Nr.16 BBauG

Sonstige Signaturen
- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung
- Anpflanzung u. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern gem. §9 Abs.1 Nr.15 u.16 BBauG

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV NW 1970 S. 423) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299), § 103 der Bauordnung NW vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S 91)
+ in der Neufassung vom 16.09.1976
++ 27.6.1978(GV.NW.S 268/SGV.NW.2023)

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 19. Dezember 1978

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

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 13. Dezember 1978

(Dipl.-Ing. Rabeler)
Stadtbaurat

(Dipl.-Ing. Brinkmann)
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 15. Dez. 1976 aufgestellt worden.

Münster, den 27.12.1976

Oberbürgermeister

Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 u. 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (GV-NW-1975 S. 96) durch den Rat der Stadt am 12.06.1979 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 02.08.1979

Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 30. 12. 1976 bis 31. 01. 1977 offengelegen.

Münster, den 01. Feb. 1977

Der Oberstadtdirektor
(Dipl.-Ing. Rabeler)
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 14.12.1979 (AZ: 35.2.1-5.207 -) genehmigt worden.

Münster, den 14. 12. 1979

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 1 vom 11. Januar 1980 bekanntgemacht worden.

Münster, den 14. Januar 1980

Oberstadtdirektor
I. A.
(Dr. Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann
(Ing. (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

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.

Druck: Kellendrudkerei des Vermessungs- und Katasteramtes