Anschl. Bebauungsplan HI 14

Gemarkung Amelsbüren
Flur 7

Gemarkung Hiltrup
Flur 13

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 470

GE II 0,8 (16) Dachneigung 0°- 25° Nur Betriebe oder Betriebsteile die das Wohnen nicht wesentlich stören (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)

GE II 0,8 (16) Dachneigung 0°- 25° Nur Betriebe oder Betriebsteile, die das Wohnen nicht wesentlich stören (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)

GE II 0,8 (16) Dachneigung 0°- 25°

GE II 0,8 (16) Dachneigung 0°- 25°

GI mit besonderen Einschränkungen siehe Ziffer 1 und 2 der textl. Festsetzungen
0,8 | 9,0 Dachneigung 0°- 25°

Schutzstreifen für 220 KV-Ltg.

Im Bereich des Schutzstreifens Bauhöhe und Pflanzenwuchs max. 9,0m über Gelände

2 Baumreihen 4 siehe Textl. Festsetzungen 3b

Hansestraße

10 KV Erdkabel

Fuggerstraße

K42 Am Dornbusch

Regenrückhaltebecken

Flur 14

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 212 in der Fassung der 1. Änderung vom 09.09.1983 überein.

Münster, den 20.1.1988

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Anschl. Bebauungsplan Nr. 272

Diese 2. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 20.09.1995 aufgestellt worden. (§ 13 BauGB)

Münster, den 10.10.95

Oberbürgermeister — Schriftführer

Diese 2. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 9.10.95 bis 9.11.95 offengelegen.

Münster, den 10.11.95

Der Oberstadtdirektor
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Diese 2. Änderung ist gemäß §§ 2 und 1a BauGB und § 5 Abs. 1 und 41 der Baunutzungsverordnung BNV durch den Rat der Stadt Münster am 07.12.96 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 10.12.96

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Diese 2. Änderung ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 20.01.1996 in Kraft getreten.

Münster, den 13.05.1996

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Nachrichtlich

Satzung der Stadt Münster gemäß § 81 Landesbauordnung NW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 „Hansestraße — Fuggerstraße" vom 3. April 1987

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)

1. Werbeanlagen sind nur auf den zugehörigen Gewerbegrundstücken nach Maßgabe der Ziff. 2 bis 5 zulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne, einheitlich gestaltete Hinweisschilder, die gruppenweise zusammengefaßt sind, im öffentlichen Straßenraum.
2. Großflächige Werbetafeln (über 2 m²) sind auf der Straßenbegrenzungslinie und im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze unzulässig. Sie sind auch unzulässig zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal und den dem DEK zugewandten Baugrenzen.
3. Unzulässig sind alle reflektierenden und sich bewegenden Werbeanlagen, wie Lauftschrift, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln.
4. Werbeanlagen an Gebäuden sind pro Gebäudeseite nur bis zu einer Höhe von 1 m und einer Länge von max. 2/3 der jeweiligen Außenwand unterhalb der Traufe zulässig. Werbeausleger nur bis zu einer Größe von 1,5 m².
5. Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schornsteine, Dachaufbauten, Pylone usw.), sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Größe von 5 m² nicht überschreiten.

Textliche Festsetzungen

1. Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Kfz-Einzelhandelsbetrieben unzulässig.
   Ausnahmsweise zulässig sind: Einzelhandelsflächen von höchstens 500 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen. Einzelhandelsflächen max. 200 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Handwerkerbetriebs, sofern die verkauften Waren in einem funktionalen Zusammenhang mit der ausgeübten Produktion und/oder Dienstleistung stehen.

2./ Im GI-Baugebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 unter Abwägung der Belästigungsgrade gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauG - vom 25.07.1979 (Bundesgesetzbl. Nr. I, S. 949) folgende Betriebsarten nicht zulässig:

1. Kokereien
2. Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Rösten
3. Blei- und Zinkhütten
4. Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund
5. Anlagen zur Herstellung von Asbestzement
6. Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 1a Produktionsanlagen
7. Anlagen zur Herstellung von Stickoxidsäuren
8. Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen bis 5 t Einsatzgewicht unter 5 t Gesamtstich-gewicht)
9. Erdölraffinerien ohne petrochemische Weiterverarbeitung
10. Metallerzaufbereitung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
11. Anlagen zur Steinkohlenverspülung
12. Anlagen zur Herstellung von Zementen
13. Stahlwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 100 Gcal/h (ca. 220 MW)
14. Hochofenwerke
15. Aluminiumfabriken
16. Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen über 3 000 t
17. Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien
18. Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien
19. Betriebe der chemischen Industrie mit weniger als 1a Produktionsanlagen
20. Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen
21. Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
22. Anlagen zur Herstellung von Leim, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
23. Deponien
24. Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
25. Erprobt- und Siedeanlagen
26. Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralaufbereitung
27. Zementmahlwerke
28. Anlagen zum Aufbereiten und zum Brennen von Kalksteinen
29. Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien
30. Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
31. Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 5 t Gesamtchargengewicht
32. Schmiede- und Hammerwerke
33. Gießereien
34. Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Rösten
35. Metallumschmelzwerke (Aluminiumlaufbereitung)
36. Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
37. Anlagen zur Teerverwertung
38. Kalkbrüche
39. Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
40. Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
41. Anlagen zur Herstellung von Leim- und Gelatine
42. Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
43. Anlagen zur Herstellung von Stearinöle
44. Spanholzwerke und Holzfaserplattenwerke
45. Fabriken zur Fischverarbeitung und -verarbeitung
46. Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und Hausmüllähnliche Gewerbeabfälle mit mehr als 1 t/h
47. Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 500 Schweine
48. Erzaufbereitungsanlagen
49. Kupferhütten
50. Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
51. Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
52. Ungasmenwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung
53. Fernheizkraftwerke ab 220 Gcal/h
54. Strangguß- und Flämmanlagen
55. Anlagen zur Herstellung von Bitumenfilz
56. Kaltpreßwerke
57. Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
58. Anlagen zur Herstellung leichter Metalle
59. Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle
60. Anlagen zur Herstellung von Stahlrohren und Stahlbehältern
61. Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
62. Anlagen zur Herstellung von Fortbewegungsmitteln und Behältern
63. Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im geschlossenen Hallen
64. Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
65. Kreosotierbetriebe, chemisches Grundstoffindustrie
66. Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
67. Schwefelsäurefabriken
68. Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak
69. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
70. Anlagen zur Kunststoffverarbeitung
71. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
72. Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Wachstuch und Gummierstoffen
73. Anlagen zur Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
74. Gießereien für maschinelle Kohlpreßwerkstellung
75. Papierfabriken (ohne Zellstoffherstellung) mit Holzverarbeitung
76. Großschlachthäuser und Schlachthöfe
77. Anlagen zur Fischmehlherstellung
78. Ölmühlen mit Raffination
79. Rübenzuckerfabriken
80. Asphaltmischanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
81. Betonmischanlagen mit Kabelabrennöfen und Fallschwein sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autozerlegung in geschlossenen Hallen
82. Kalkbrennereien
83. Betonbehälter für Straßenbahnen
84. Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
85. Hallenschlagplätze

3./ Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird im GI-Baugebiet die Traufenhöhe der Gebäude mit 9,0 m bezogen auf die Straßenkrone der angrenzenden Verkehrsflächen als Höchstgrenze festgesetzt.

4./ a) Auf den im Plan mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte Bäume und Sträucher wie Stieleiche, Traubeneiche, Sitkafichte, Hainbuche, Hasel, Meckernüsse, Feldahorn, Liguster, Hartriegel, Wildrose anzupflanzen. Für die Außenreihen sind nur strauchartige Gehölze zu verwenden. Der Abstand der Reihen soll 1,5 m, der der Pflanzen in der Reihe 1,00 m nicht übersteigen.

Von den genannten Arten sind mindestens 4 Arten zu pflanzen.

b) Die im Plan als anzupflanzende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB gekennzeichneten Baureihen sind wahlweise in den Baumarten Stieleiche, Sattelnahe und Hainbuche anzupflanzen, jedoch je Baumreihe nur in einer Art.

Innerhalb der Baumreihen sind strauchartige Flurgehölze gemäß 4./ a) zu pflanzen. Es sind mindestens 2 Sträucher zwischen 5 gleichen Gehölzen mit einem Pflanzenabstand von höchstens 1 m anzupflanzen.

Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW i.V.m. Satzung vom 3.4.1987)

Die Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zum öffentlichen Straßenraum darf nur durch bis zu 1m hohe Rasenkantensteine oder durch Sicherungsplanke bis zu 2,5m in Höhe verfügen.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 3a) BauO NW von Rat der Stadt Münster am 06.02.1980 beschlossen worden.

Münster, den 13.02.1980

Dr. Piechulla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

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

Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 13
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 212

Hansestraße - Fuggerstraße

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umr/Binien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Sondergebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

0,8 Grundflächenzahl
(16) Geschoßflächenzahl
(90) Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften
Flachdach
Satteldach
25° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf
Kindergarten, Schule, Jugendheim
Altenheim, Kirche

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsgrün
Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen
Elektrizität

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz

Fläche für die Beseitigung von Abwasser
Regenrückhaltebecken

Land- und forstwirtschaftliche Flächen
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Bäume
Pflanzgebot siehe textliche Festsetzungen Ziffer 3a
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Flächen für Nebenanlagen
St Stellplatz
Garage — Ein- und Ausfahrt
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
Gemeinschaftsfeldgarage
Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö)

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstückseinteilung)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 8 ff Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 15.07.1976 (GV. NW. S.264/ SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S.91 / SGV. NW. 2023)

	Beschluß zum Entwurf	Offenlegung	Satzungsbeschluß	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
212	15.12.76	30.12.76 - 31.01.77	06.02.80	27.05.80	11.06.82
1. Änd.	03.11.82	06.12.82 - 06.01.83	04.05.83	16.08.83	09.09.83

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: 12/86

Druck-Vermessungs- u. Katasteramt