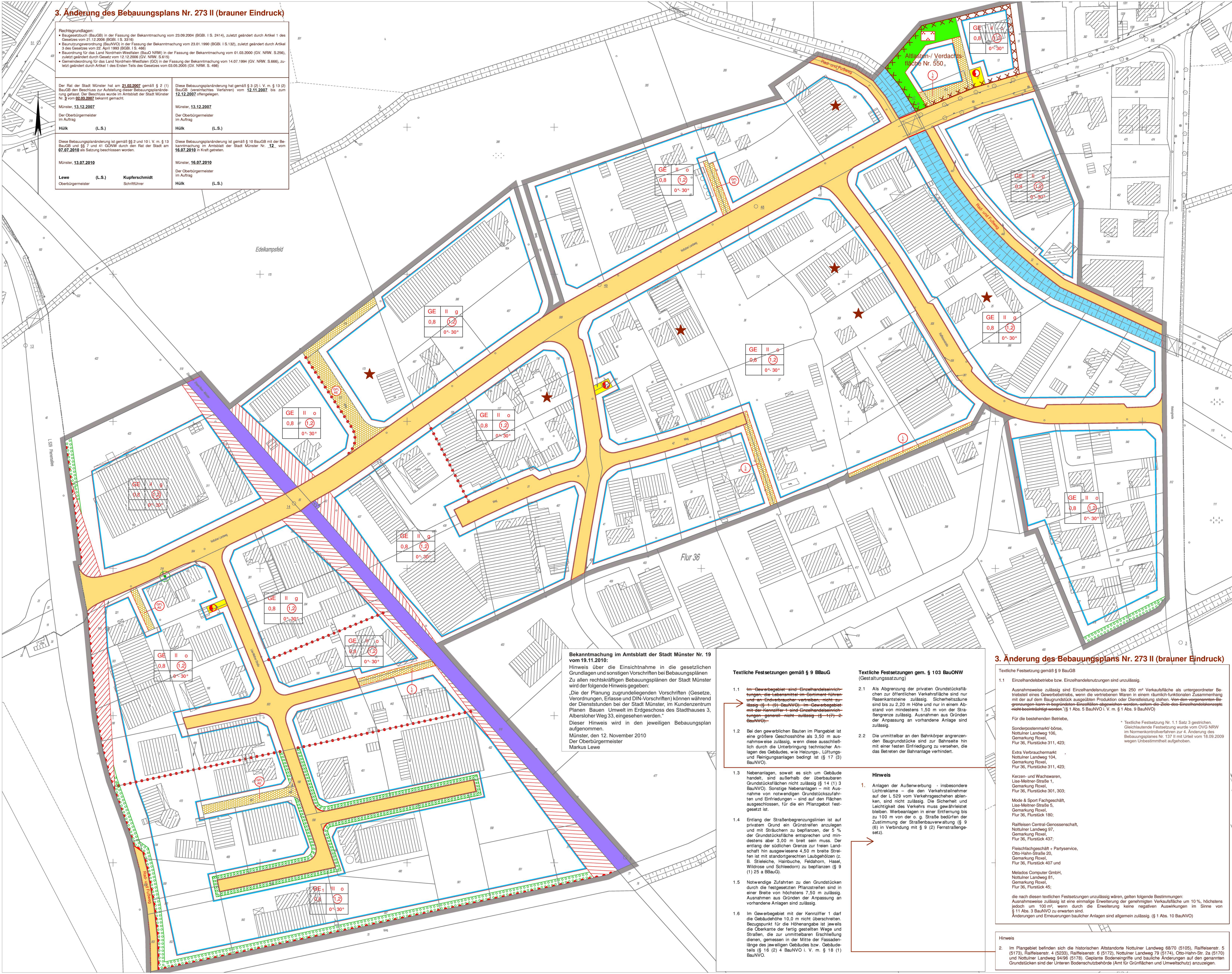




3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 273 II (brauner Eindruck)

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) - Bauzonungverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (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. 486)	
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.	Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB (vereinfachtes Verfahren) vom 12.11.2007 bis zum 12.12.2007 öffentlich ausgestellt.
Münster, 13.12.2007 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)	Münster, 13.12.2007 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)
Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt am 07.07.2010 an Satzung beschlossen worden.	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 , vom 16.07.2010 in Kraft getreten.
Münster, 13.07.2010 Lewe (L.S.) Oberbürgermeister	Münster, 16.07.2010 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)
Kupferschmidt 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, Albershofer 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 BauBG

- 1.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsleistungen, die Lebensmittel im Sortiment führen und am Erdgeschoss vertrieben werden, zulässig (§ 1 (1) BauNVO). Im Gewerbegebiet mit der Kennziffer 1 sind Einzelhandelsleistungen generell nicht zulässig (§ 1 (1) 2 BauNVO).
- 1.2 Bei den gewerblichen Bauten im Plangebiet ist eine größere Geschosshöhe als 3,50 m ausnahmsweise zulässig, wenn diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist (§ 17 (3) BauNVO).
- 1.3 Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 14 (1) 3 BauNVO). Sonstige Nebenanlagen – mit Ausnahme von notwendigen Grundstückszufahrten und Einfriedungen – sind auf den Flächen ausgeschlossen, für die ein Platzgebot festgesetzt ist.
- 1.4 Entlang der Straßenbegrenzungslinien ist auf privatem Grund ein Grünstreifen anzulegen und mit Sträuchern zu bepflanzen, der 5 % der Grundstücksfläche entspricht und mindestens aber 3,00 m breit sein muss. Der entlang der südlichen Grenze zur freien Landschaft hin ausgewiesene 4,50 m breite Streifen ist mit standortgerechten Laubbäumen (z. B. Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Wildrose und Schleedorn) zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 a BauBO).
- 1.5 Notwendige Zufahrten zu den Grundstücken durch die festgesetzten Pflanzstreifen sind in einer Breite von höchstens 7,50 m zulässig. Ausnahmen aus Gründen der Anpassung an vorhandene Anlagen sind zulässig.
- 1.6 Im Gewerbegebiet mit der Kennziffer 1 darf die Gebäudehöhe 10,0 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Höhenangabe ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten Wege und Straßen, die zur unmittelbaren Erschließung dienen, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gem. § 103 BauNVO (Gestaltungssatzung)

- 2.1 Als Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Rasenkanteisen zulässig. Sicherheitszäune sind bis zu 2,20 m Höhe und nur in einem Abstand von mindestens 1,50 m von der Straßengrenze zulässig. Ausnahmen aus Gründen der Anpassung an vorhandene Anlage sind zulässig.
- 2.2 Die unmittelbar an den Bahnkörper angrenzenden Grundstücke sind zur Bebauung hin mit einer festen Einfriedung zu versehen, die das Betreten der Bahnanlage verhindert.

Hinweis

1. Anlagen der Außenwerbung – insbesondere Lichtreklame – die den Verkehrsteilnehmer auf der L 529 vom Verkehrszeichen ableiten, sind nicht zulässig. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muss gewährleistet bleiben. Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 100 m von der o. g. Straße bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 (6) in Verbindung mit § 9 (2) Fensterabgesetz).

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 273 II (brauner Eindruck)

Textliche Festsetzung gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsnutzungen sind unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsnutzungen bis 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebs 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).

Für die bestehenden Betriebe,

Sonderpostenmarkt-börse, Nottulner Landweg 106, Gemarkung Roxel, Flur 36, Flurstücke 311, 423;

Extra Verbrauchermärkte, Nottulner Landweg 104, Gemarkung Roxel, Flur 36, Flurstücke 311, 423;

Kerzen- und Wachwaren, Lipp-Mettner-Straße 1, Gemarkung Roxel, Flur 36, Flurstücke 301, 303;

Mode & Sport Fachgeschäft, Lipp-Mettner-Straße 5, Gemarkung Roxel, Flur 36, Flurstück 180;

Raffaelsen Central-Gesellschaft, Nottulner Landweg 67, Gemarkung Roxel, Flur 36, Flurstück 437;

Fleischfachgeschäft »Partyservice«, Otto-Hahn-Straße 20, Gemarkung Roxel, Flur 36, Flurstück 407 und

Melados Computer GmbH, Nottulner Landweg 61, Gemarkung Roxel, Flur 36, Flurstück 45;

die nach diesen textlichen Festsetzungen unzulässig waren, 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)

Hinweis

2. Im Plangebiet befinden sich die historischen Altdorfsteine Nottulner Landweg 68/70 (5105), Raffaelsenstr. 5 (5173), Raffaelsenstr. 4 (5233), Raffaelsenstr. 6 (5172), Nottulner Landweg 79 (5174), Otto-Hahn-Str. 2a (5170) und Nottulner Landweg 94/96 (5178). Geplante Bodeneingriffe und bauliche Änderungen auf den genannten Grundstücken sind der Unteren Bodenschutzhöhe (Amt für Grünflächen und Umweltschutz) anzuzeigen.

Bebauungsplan Nr. 273 II

Roxel-Gewerbegebiet am Nottulner Landweg

in der Fassung der 1. Änderung

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GE Gewerbegebiete

u AK I-VII Betriebsarten der genannten Abstandsclassen unzulässig (siehe Abstandsclassen zum Abstands-erlass vom 02.04.1998 - MBl. NW. 1998 S. 744)

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

(2) Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

1 Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

0°/30° Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Abfäbrungen

Elektrizität

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Wasser, Wasserwirtschaft

Wasserflächen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume

Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu bebaubaren Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit O

Sichtdreieck Aufwuchs max. 0,70m

Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlagen

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Nutzungsgrenze

Baum

Wohngebäude / öffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Altlasten-/Verdachtsfläche

Historischer Altdorfsteine

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 18.09.1976 (BGBl. I S. 2256), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1783), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 36 i. S. d. V. NW. S. 262) und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 i. S. d. V. NW. S. 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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.
Plangrundlage Stand 04/2006

	Aufstellung	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Rechtsverbindlichkeit
Bebauungsplan Nr. 273 II	02.03.1983	05.04.-05.05.1983	28.03.1984	15.09.1984
1. Änderung	25.10.2000	06.11.-06.12.2000	16.05.2001	25.05.2001

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 273 Teilschnitt II vom 15.09.1984 und der 1. Änderung vom 25.05.2001 überein.

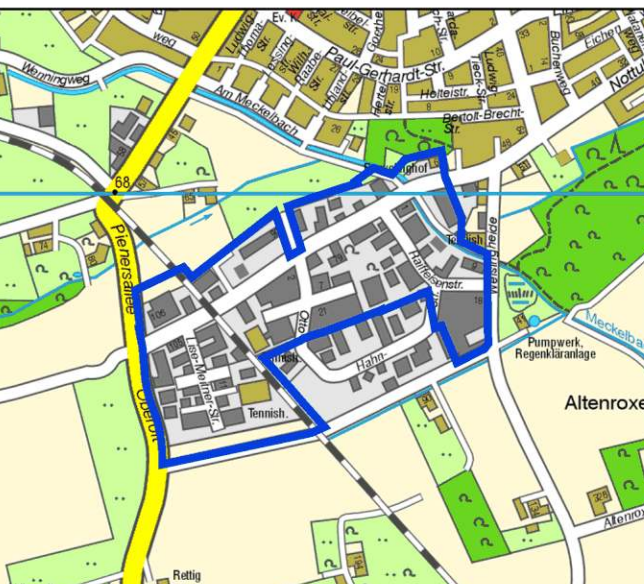
Münster, 25.04.2006

Hülk (L.S.)

Gemarkung: Roxel

Flur: 36

Maßstab: 1:1000



Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 273 II

Roxel - Gewerbegebiet Am Nottulner Landweg

in der Fassung der 1. Änderung