

für den Bereich der 2. Änderung

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) BauNVO). Von dieser Bestimmung sind Betriebe des Kfz- und des Kfz-Zubehörgewerbes sowie der Verkauf von am Standort hergestellten Produkten (Werkverkauf) ausgenommen.
- Die nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- In den Industriegebieten sind Windkraftanlagen zulässig.
- Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse kann ausnahmsweise um max. 2 Geschosse überschritten werden, wenn die Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird (§ 16 (6) BauNVO).
- In den festgesetzten, 3 m breiten privaten Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie in den 20 m breiten, privaten Pflanzstreifen an der südlichen Flangebegrenze sind standortgerechte Flurgehölze (z.B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball) im Pflanzverband von 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB). Für Zu- und Abfahrten (im 3-m-Streifen) sind Unterbrechungen in einer maximalen Breite von 7,5 m zulässig (§ 9 (1) 11 BauGB).
- In der 10 m breiten öffentlichen Grünfläche westlich des Hessenweges sind für Zu- und Abfahrten Unterbrechungen in einer maximalen Breite von 7,5 m zulässig (§ 9 (1) 11 BauGB).
- Entlang der Grundstücksgrenzen, die nicht an Erschließungsstraßen, öffentliche Grünflächen oder Verkehrsflächen angrenzen, ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen mit standortgerechten, heimischen Flurgehölzen (z.B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball) als zweireihige Hecke im Pflanzverband von 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).
- Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (z.B. Stieleiche, Spitzahorn, Platane) mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 587 (Schiffahrter Damm) ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
- Sicherheitszäune bis zu 2,20 m Höhe sind nur hinter den Grundstückstreifen, für ein Pflanzgebot festgesetzt ist, zulässig.

3. Hinweise

- Die Ortsatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster (Entwässerungssatzung) ist zu beachten. Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwässer.
- Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude ist grundsätzlich nicht in die städtische Kanalisation einzuleiten. Durch geeignete Versickerungsanlagen (Mulden, Teiche) ist das Dachflächenwasser auf den privaten Grundstücken über die belebte Bodenschicht zu versickern. Ein Überlauf mit gedrosselter Abflußleistung kann auf Antrag zugelassen werden.

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 Plänen 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

für den Bereich der 1. Änderung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Die festgesetzte Geschöfzahl kann für Verwaltungsbauten ausnahmsweise um max. zwei Geschosse überschritten werden, wenn die Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird (§ 16 (6) BauNVO).
- Gem. § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- In dem festgesetzten, drei Meter breiten, privaten Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sowie nördlich der Tankstelle Schiffahrter Damm 511 sind standortgerechte Flurgehölze (z.B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose und Schneeball) zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB). Für Zu- und Abfahrten sind Unterbrechungen in einer max. Breite von 7,5 m zulässig (§ 9 (1) 11 BauGB).
- Vom Schiffahrter Damm sind mit Ausnahme des Tankstellengrundstückes Schiffahrter Damm 511 keine Zu- und Abfahrten zulässig. Für die Tankstelle Schiffahrter Damm 511 dürfen nur eine Einfahrt und eine Ausfahrt angelegt werden, die nur für die Erschließung des Grundstücks (Flurstück 270) und nicht als Zuwegung zu weiteren Grundstücken genutzt werden dürfen (§ 9 (1) 11 BauGB).
- Die nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 587 (Schiffahrter Damm) ansprechen sollen, sind nicht zulässig. Ausgenommen ist der Bereich der Tankstelle. Hinweisschilder im Einmündungsbereich des Hessenweges sind zulässig.
- Sicherheitszäune bis zu 2,20 m Höhe sind nur hinter den Grundstückstreifen, für ein Pflanzgebot festgesetzt ist, zulässig.

4. Änderung

Aufgehoben durch 3. Änderung

Bebauungsplan Nr.287

Gelmer –
Industriegebiet Hessenweg/
östlich des Dortmund–Ems–Kanals
in der Fassung der 2. Änderung

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

AK I-IV Betriebsarten der genannten Abstands-klassen unzulässig (siehe Abstands-tabelle zum Abstands-erlaß NW vom 21.03.1990)

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl

0,1 Geschossflächenzahl

6,0 Baumassenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Weitere Festsetzungen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bahnanlagen

Verkehrsgrün

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Anlagen

Elektrizität

Gas

Abwasser

Öffentliche Grünfläche

- Wasserfläche, geplanter Hafen
- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses
- Regenrutschbecken
- Wald
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Mit Gehrechten G, Fahrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlagen A, der Erschließungsanlagen E, der Öffentlichkeits G

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung

Nachrichtliche Übernahme

Wasserfläche, vorhandener Hafen

Bestandsangaben

- Flurgrünze
- Flurgrünze
- Topographische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude/Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen für den Bereich der 1. Änderung:

§§ 1,2,3,8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2255), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), § 61 Bauordnung NRW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW, S. 418; GV NW 232) und § 4 und 28 Gemeindeordnung NRW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW, S. 479; GV NW 232) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Rechtsgrundlagen für den Bereich der 2. Änderung:

§§ 1,2,3,8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2255), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), § 61 Bauordnung NRW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW, S. 418; GV NW 232) und § 4 und 28 Gemeindeordnung NRW (2019) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 660; GV NW 232) mit den dazu erlassenen Änderungen.

	Aufstellung	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Rechtsverbindlichkeit
B287 1. Änderung	30.06.1993	23.08.–23.09.1993	16.03.1994	24.06.1994
B287 2. Änderung	21.02.1996	11.03.–11.04.1996	13.11.1996	04.04.1997

Die Festsetzungen dieses Plans stimmen mit den Originalen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 287 vom 24.06.1994 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes 287 vom 04.04.1997 überein.

Münster, 19.12.2000
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Schüler (L.S.)
Dietrich Schüler
Beauf. Vermessungs- und Katasteramt

(*) Korrektur nach dem Originalplan eingetragen.
Münster, den 14.09.2011
Hütk (L.S.)

Gemarkung: Sankt Mauritz
Flur: 21
Maßstab: 1:2000

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT

Bebauungsplan
Nr. 287
Gelmer –
Industriegebiet Hessenweg/
östl. d. Dortmund–Ems–Kanals
in der Fassung der 2. Änderung