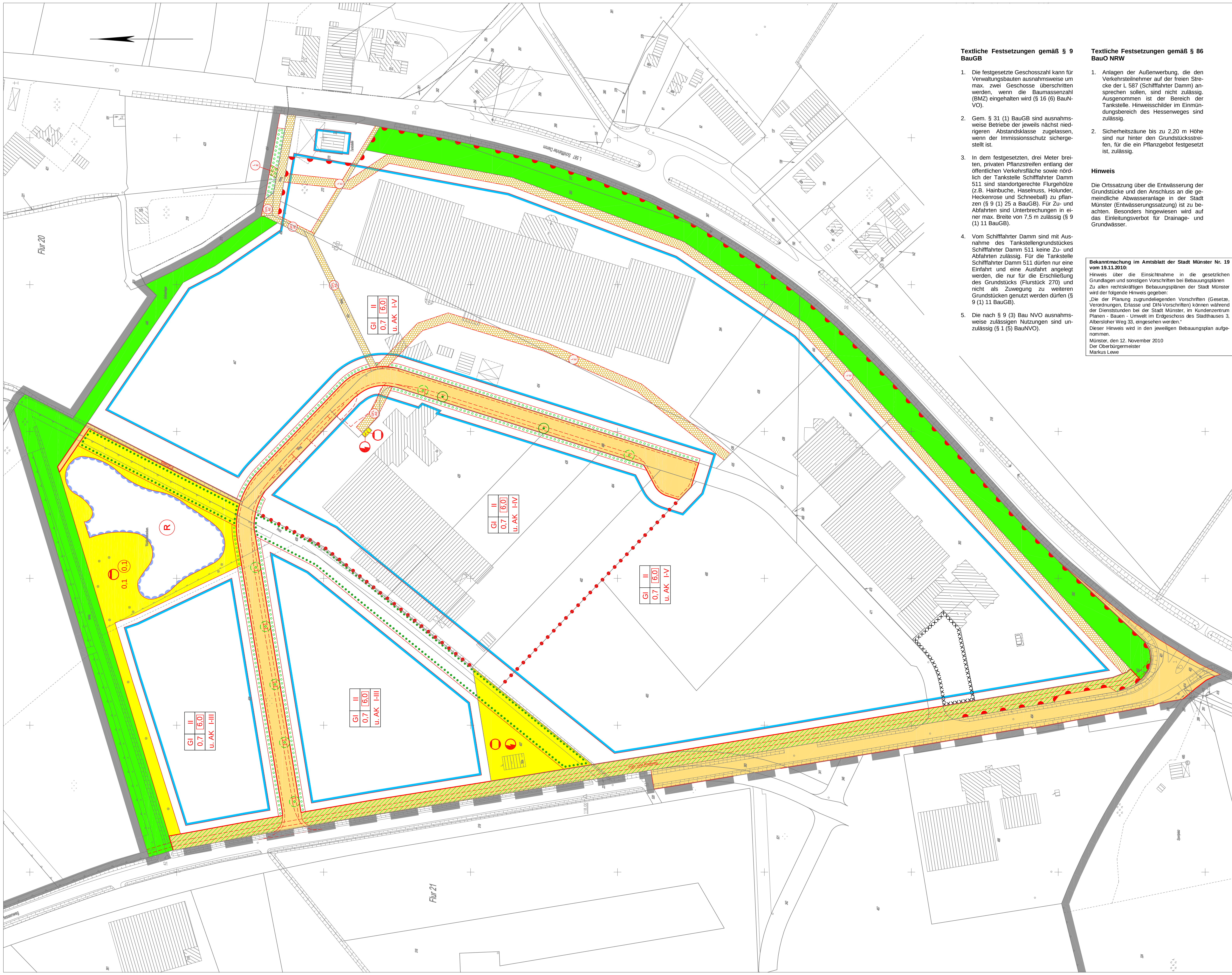




Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1. Die festgesetzte Geschosshöhe kann für Verwaltungsbauten ausnahmsweise um max. zwei Geschosse überschritten werden, wenn die Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird (§ 16 (6) BauNVO).
- 2. Gem. § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- 3. 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).
- 4. 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).
- 5. Die nach § 9 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

- 1. 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.
- 2. Sicherheitszäune bis zu 2,20 m Höhe sind nur hinter den Grundstücksstreifen, für die ein Planzgebot festgesetzt ist, zulässig.

Hinweis

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 Grundwasser.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einschneidung 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, Alberster Weg 33, eingesehen werden.“
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Bebauungsplan Nr. 287

Gelmer-Industriegebiet Hessenweg / östlich des Dortmund-Ems-Kanals

3. Änderung

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

■ Grenze des Bereiches der 3. Änderung

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiete

u. AK I-IV Betriebsarten der genannten Abstandsklassen und zulässig (siehe Abstandstabelle zum Abstands-erlass vom 02.04.1998 - MBl.NW. 1998 S. 744)

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl

(0,1) Geschosflächenzahl

[6,0] Baumassenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

— Baugrenze

Verkehr

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsflächen

— Verkehrsgrün

● ● ● Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

■ Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

⚡ Elektrizität

⊕ Gas

⊖ Abwasser

Grünflächen

■ öffentliche Grünflächen

Wasser, Wasserwirtschaft

■ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ⓡ Regenrückhaltebecken

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

■ Bäume (Standort vorgeschlagen)

■ Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

■ Bäume

■ Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

Kennzeichnungen

■ Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

Nachrichtliche Übernahme

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 287

Hinweise

--- Vorgeschlagene Abgrenzung (Fahrbahnverteilung)

Bestandsangaben

— Flurgrenze

— Flurstücksgrenze

— Topografische Umrisslinie

— Nutzungsgrenze

▨ Wohngebäude / öffentliches Gebäude

▨ Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 3438) m. W. v. 01.07.2005, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2009 (GV.NRW. S. 259) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GOW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666/SGV.NW 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 08/2006

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt:		Für die städtebauliche Planung:	
Münster, 31.08.2006		Münster, 05.09.2006	
Tegtmeyer (L.S.)		Schultheiß (L.S.)	Schowe
Dipl.-Ing. Tegtmeyer		Dipl.-Ing. Schultheiß	Dipl.-Ing. Schowe
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor		Stadtdirektor	Ltd. Städt. Baudirektor

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287 hat gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 (2) BauGB (vereinfachtes Verfahren) vom **28.08.2006** bis zum **28.08.2006** öffentlich ausgetragen.

Münster, **17.10.2006**
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287 ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt Münster am **13.12.2006** aufgestellt und als Satzung beschlossen worden.

Münster, **15.12.2006**
Tillmann (L.S.)
Oberbürgermeister
Schriftführer

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287 ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **22** vom **28.12.2006** in Kraft getreten.

Münster, **29.12.2006**
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Gemarkung: Sankt Mauritz
Flur: 20, 21
Maßstab: 1:1000



Bebauungsplan Nr. 287

Gelmer - Industriegebiet Hessenweg / östlich des Dortmund-Ems-Kanals
3. Änderung

