

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Sondergebiet „Gefahrstofflager“
Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von Gefahrstoffen.

- Teilfläche I (SO1):
Innerhalb der als SO1 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:
- Anlagen zur Lagerung von Stoffen, die der Klasse I des Leitfadens KAS 18 (2. Aufl. 2010) zugeordnet werden können
 - Anlagen zur Lagerung von Stoffen, die der Klasse II des Leitfadens KAS 18 (2. Aufl. 2010) zugeordnet werden können, in Gebinden bis zu einer Größe von maximal 600 kg und einem Gefährdungsindex von maximal 0,06 bar/ppm. Ausgenommen hiervon sind die Stoffe
 - Oleum
 - Brom
 - Anlagen zur Lagerung folgender Stoffe in Gebinden:
 - Schwefelwasserstoff bis Gebindegröße 600 kg
 - Chlor bis Gebindegröße 12,5 kg
 - Chlorwasserstoff bis Gebindegröße 32,5 kg
 - Schwefeldioxid bis Gebindegröße 61 kg
 - Ammoniak bis Gebindegröße 500 kg
 - Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von oxidierenden und inerten Gasen
 - Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen
 - Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind

- Teilfläche II (SO2):
Innerhalb der als SO2 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:
- Anlagen zur Lagerung von Stoffen, die der Klasse I des Leitfadens KAS 18 (2. Aufl. 2010) zugeordnet werden können
 - Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von oxidierenden und inerten Gasen
 - Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen
 - Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind

- Teilfläche III (SO3):
Innerhalb der als SO3 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von oxidierenden und inerten Gasen
 - Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen. Je Behältnis darf ein geometrisches Volumen von 900 Litern nicht überschritten werden
 - Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind

- Teilfläche IV (SO4):
Innerhalb der als SO4 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen. Je Behältnis darf ein geometrisches Volumen von 900 Litern nicht überschritten werden
 - Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind

- 1.2 In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

- 1.3 In den Industriegebieten sind die nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

- 1.4 Gemäß § 31 (1) BauGB sind in den Industriegebieten ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

- 1.5 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse kann ausnahmsweise um maximal 2 Geschosse überschritten werden, wenn die Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird (§ 16 (6) BauNVO).

- 1.6 In der mit P1 gekennzeichneten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind maximal zwei Unterbrechungen für Zu- und Abfahrten in einer maximalen Breite von je 7,5 m zulässig (§ 9 (1) Nr.11 BauGB).

- 1.7 In den mit P2 gekennzeichneten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist jeweils maximal eine Unterbrechung für Zu- und Abfahrten in einer maximalen Breite von 10,0 m zulässig (§ 9 (1) Nr.11 BauGB). Die Unterbrechungen für Zu- und Abfahrten müssen einen Abstand von mindestens 10,0 m zu den festgesetzten Straßenverkehrsflächen und zum festgesetzten Leitungsrecht aufweisen. Eine weitere Unterbrechung der mit P2 gekennzeichneten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im Bereich des festgesetzten Leitungsrechts zulässig.

- 1.8 In der mit P3 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Gehölze flächendeckend zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB). In der mit P3 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Unterbrechung für Zu- und Abfahrten in einer maximalen Breite von 7,50 m zulässig (§ 9 (1) Nr.11 BauGB).

- 1.9 In der mit P4 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Gehölze flächendeckend zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).

- 1.10 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/ oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen der gleichen Mindestqualitäten zu ersetzen.

- 1.11 Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubb Baum (z.B. Stieleiche, Spitzahorn, Platane) mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).

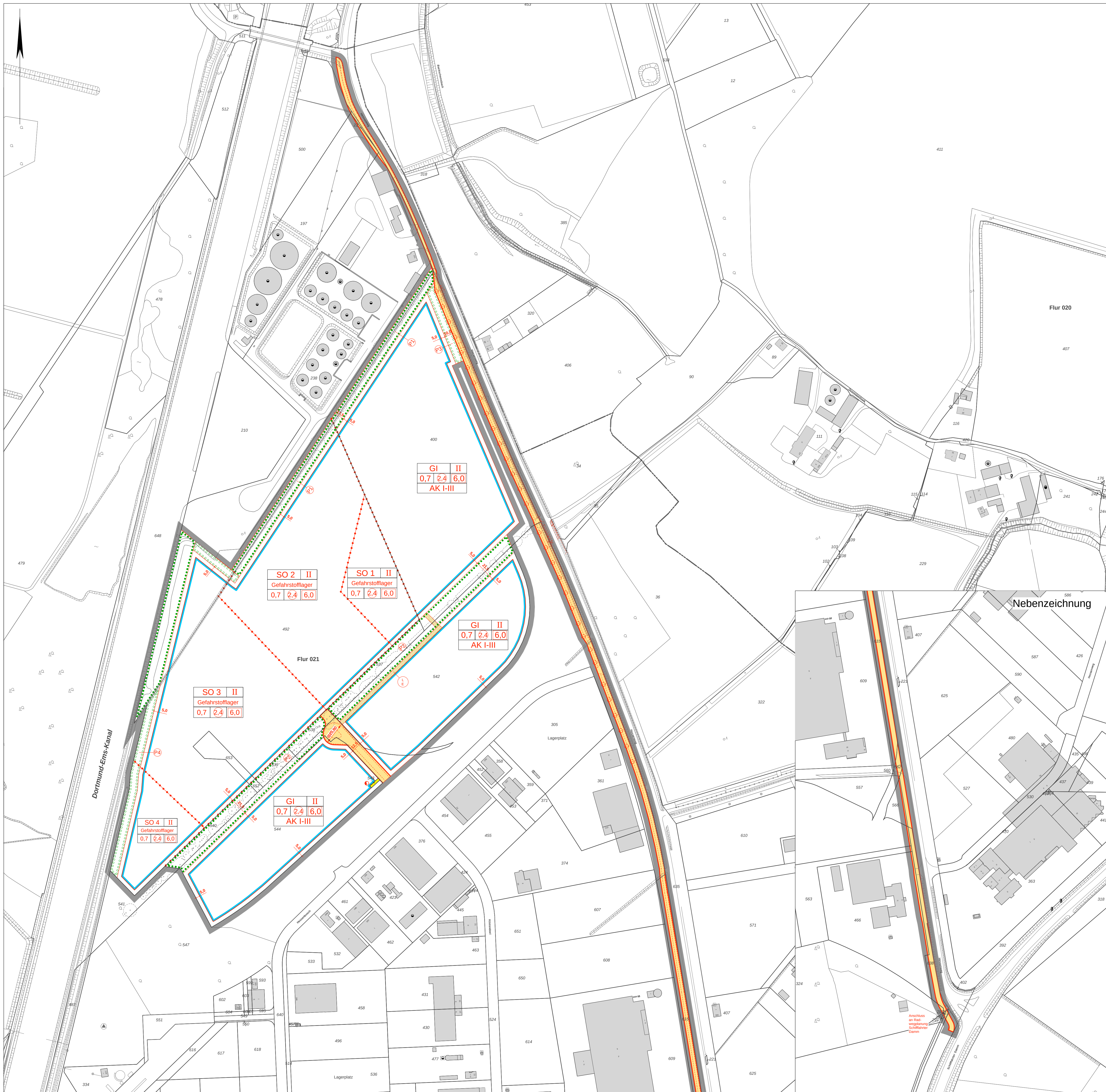
2. Hinweise

- 2.1 Artenschutz
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S. des § 44 (1) BNatSchG sind Gehölzentnahmen sowie eine Räumung des Baufeldes nur im Zeitraum vom 01.10 bis zum 28.02, also außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen. Zur Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung und Wirksamkeit der gutachterlich benannten Artenschutzmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

- 2.2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Die Außenbeleuchtung ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadt abzustimmen. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sowie Abstrahlungen nach oben sind zu vermeiden.

- 2.3 Denkmalschutz
Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster/ Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ LWL- Archäologie für Westfalen, Münster, anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL- Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL- Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL- Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

- 2.4 Einsichtnahme in Vorschriften
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN Vorschriften) können bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum „Planen-Bauen“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.



siehe Nebenzeichnung

Bebauungsplan Nr. 287

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung		Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Art der baulichen Nutzung		 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
GI	Industriegebiete	 Maßnahmen Pflanzflächen (siehe Textliche Festsetzungen)	
SO	Sondergebiete		
U, AK I-III Betriebsarten der genannten Abstandsklassen unzulässig (siehe Abstandsliste zum Abstands- erlass vom 06.06.2007 - Min.-Bt. NRW Nr. 29 vom 12.07.2007, S. 699)		Sonstige Planzeichen	
Maß der baulichen Nutzung		 Mit Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Erschließungsträger E	
0,7	Grundflächenzahl	Hinweise	
2,4	Geschossflächenzahl	 Vorgeschlagene Abgrenzung (Fuhrbahn, Fuß- und Radwege)	
6,0	Baumassenzahl	 Vorgeschlagene Baumstandorte	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß		
Bauweise			
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			
Überbaubare Grundstücksflächen			
 Baugrenze			
Verkehr			
 Straßenbegrenzungslinie			
 Straßenverkehrsflächen			
Ver- und Entsorgung			
 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen			
 Elektrizität			
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
Bestandsangaben			
 Flurgrenze			
 Flurstücksgrenze			
 Topographische Umrisslinie			
 Eingemessene Bestandsbäume			
 Gewerbliche Gebäude			

Planverfasser:	WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Deuper Straße 15 • D-48663 Coesfeld Telefon +49 (0)2541 9484-0 • Fax 9398 info@wolterspartner.de
----------------	--

Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 – Landesbauordnung 2018 – (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW.S. 421) - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2004 (GV.NRW. S. 656), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW. S. 90)	Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.	Plangrundlage Stand 10/2018
--	--	-----------------------------

Der Rat der Stadt Münster hat am **22.05.2019**, zu dem vom 02.01. bis zum 01.02.2019 öffentlich ausgelegten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 287 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.
Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am **22.05.2019** als Satzung beschlossen worden.

Münster, 23.05.2019		
Marius Lewke (L.S.)	Kupferschmidt	
Oberbürgermeister	Schriftführer	

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **16** vom **23.08.2019** in Kraft getreten.

Münster, 26.08.2019		
Der Oberbürgermeister im Auftrag		
Brinkheetter (L.S.)		

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



Bebauungsplan Nr. 287

4. Änderung

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