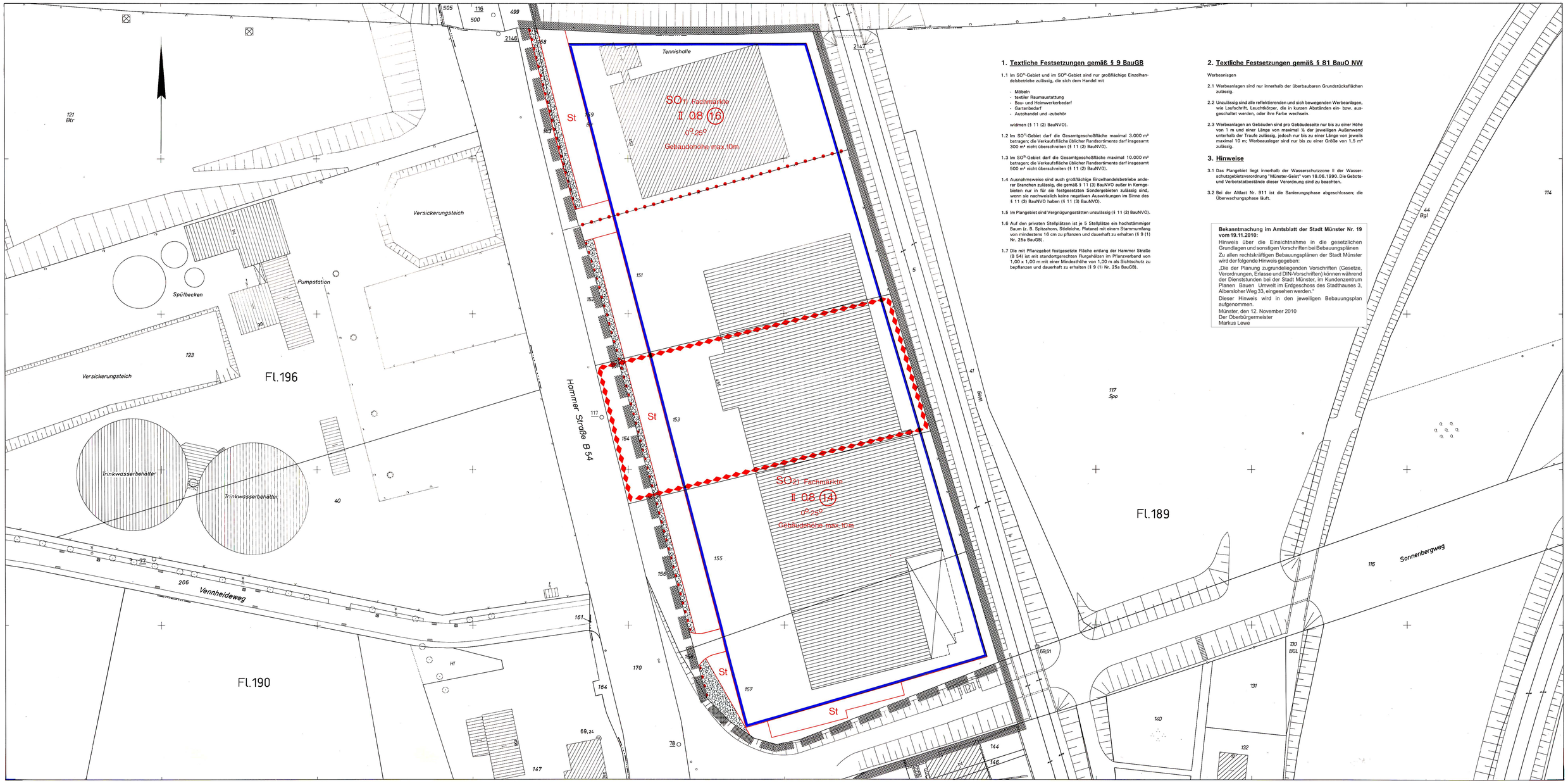


1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Im SO$^{1)}$-Gebiet und im SO$^{2)}$-Gebiet sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig, die sich dem Handel mit

- Möbeln
- textiler Raumaustattung
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Gartenbedarf
- Autohandel und -zubehör

widmen (§ 11 (2) BauNVO).

1.2 Im SO$^{1)}$-Gebiet darf die Gesamtgeschoßfläche maximal 3.000 m² betragen; die Verkaufsfläche üblicher Randsortimente darf insgesamt 300 m² nicht überschreiten (§ 11 (2) BauNVO).

1.3 Im SO$^{2)}$-Gebiet darf die Gesamtgeschoßfläche maximal 10.000 m² betragen; die Verkaufsfläche üblicher Randsortimente darf insgesamt 500 m² nicht überschreiten (§ 11 (2) BauNVO).

1.4 Ausnahmsweise sind auch großflächige Einzelhandelsbetriebe anderer Branchen zulässig, die gemäß § 11 (3) BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind, wenn sie nachweislich keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO haben (§ 11 (3) BauNVO).

1.5 Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig (§ 11 (2) BauNVO).

1.6 Auf den privaten Stellplätzen ist je 5 Stellplätze ein hochstämmiger Baum (z. B. Spitzahorn, Stieleiche, Platane) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

1.7 Die mit Pflanzgebot festgesetzte Fläche entlang der Hammer Straße (B 54) ist mit standortgerechten Flurgehölzen im Pflanzverband von 1,00 x 1,00 m mit einer Mindesthöhe von 1,00 m als Sichtschutz zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Unzulässig sind alle reflektierenden und sich bewegenden Werbeanlagen, wie Laufschrift, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden, oder ihre Farbe wechseln.

2.3 Werbeanlagen an Gebäuden sind pro Gebäudeseite nur bis zu einer Höhe von 1 m und einer Länge von maximal ¾ der jeweiligen Außenwand unterhalb der Traufe zulässig, jedoch nur bis zu einer Länge von jeweils maximal 10 m; Werbeausleger sind nur bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig.

3. Hinweise

3.1 Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone II der Wasserschutzgebietsverordnung "Münster-Geist" vom 18.06.1990. Die Gebots- und Verbotstatbestände dieser Verordnung sind zu beachten.

3.2 Bei der Altlast Nr. 911 ist die Sanierungsphase abgeschlossen; die Überwachungsphase läuft.

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 Münster
Flur 189
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 295

1. Änderung (Beiblatt Nr. 1)
Berg Fidel
Hammer Str. / Hohe Geest / Vennheideweg / Biel Esch

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 295

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

Grenze des Bereiches der 1. Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
SO Sondergebiet
2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

GR Grundflächenzahl
(1.4) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze
zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
geschlossene Bauweise
nur Hausgruppen zulässig
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB
Kirchen und kirchlichen -
Sozialen -
Gesundheitlichen -
Kulturellen -
Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Öffentliche Verwaltungen
Post
Feuerwehr

Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
Sportanlage
Spielanlage

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BauGB
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsgrün
Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
Elektrizität

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
Abfall
Abwasser

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
Regenrückhaltebecken

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Ballspielplatz
Friedhof

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
Pflanzgebot (siehe textliche Festsetzungen Z.I.f.1.7)
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
St Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz
Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage
Gemeinschaftstiefgarage
Gemeinschaftsspielplatz
Ein- und Ausfahrt
Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (O) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
Flachdach
Satteldach
o 25° Dachneigung
Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.
Abgrenzung der Altlast Nr. 911

Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419 / SGV. NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666 / SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, 22.05.1995
Alt-Epping (L.S.)
Dipl. - Ing. Alt - Epping
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 23.05.1995 – 22.05.1995
Rupprecht (L.S.) Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht — Dr. Karliczek
Stadtbaurat — Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 24.05.1995 aufgestellt worden.
Münster, 12.06.1995
M.Tüns (L.S.) H.Damwerth — Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.06. bis 12.07.1995 offengelegen.
Münster, 17.07.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 20.12.1995 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 17.01.1996
M.Tüns (L.S.) Stolz — Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 05.07.1996 in Kraft getreten.
Münster, 15.07.1996
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand: 4/95

Druck Vermessungs- u. Katasteramt