Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG bzw. BauGB

~~1. In den ausgewiesenen Gewerbegebieten sind Handelsbetriebe, die Lebensmittel im Sortiment führen und an Endverbraucher vertreiben, nur in einer Größenordnung bis 500 qm Geschoßfläche zulässig (§ 1 (9) BauNVO).~~

~~2.~~ 1. In den gegliederten Gewerbegebieten (GE) sind die durch Klassenziffern in der Liste der Betriebsarten aufgeführten Betriebe und Betriebe gleichen Störgrades unzulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).

~~3.~~ 2. Ausnahmsweise sind Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (bei vorhandenen Betrieben bis zu zwei Abstandsklassen niedriger) zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 31 (1) BBauG).

4. Bei den gewerblichen Bauten im Plangebiet bleibt eine größere Geschoßhöhe als 3,5o m außer Betracht, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs- Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist (§ 17 (3) BauNVO).

5. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, soweit es sich um untergeordnete Gebäude und Garagen handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

6. In den GE-Gebieten hat der Bauherr, zum Schutz vor Verkehrslärm von der Autobahn, der Weseler Straße und den Bundesbahnstrecken dafür Sorge zu tragen, daß die in der VDI - 2719 (Schalldämmung von Fenstern, VDI-Richtlinie 2719, Oktober 1973) Tafel 5 angegebenen Anhaltswerte für Innengeräuschpegel eingehalten werden. Dies kann erreicht werden durch
   a) Abschirmung der lärmempfindlichen Räume (Kommunikations- und Arbeitsräume, Wohnräume, Schlafräume) durch andere Gebäude oder Gebäudeteile.

   b) Einbau von schalldämmenden Fenstern nach VDI 2719.

   Der Nachweis der ausreichenden Schalldämmung ist vom Bauherrn zu erbringen (§ 9 (1) 24 BBauG).

7. In den GE-Gebieten sind entlang der Straßengrenzen auf privatem Grund Grünstreifen anzulegen und mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen, die mindestens 1,5o m breit sein und nicht weniger als 3 % der Grundstücksfläche betragen müssen (§ 9 (1) 25 a BBauG).

   Notwendige Zufahrten zu den Grundstücken durch die festgesetzten Pflanzstreifen sind in einer Breite von höchstens 7,5o m zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus funktionellen Gründen eine andere Gestaltungslösung - auch unter Verwendung von Grün - mit adäquatem Anspruch angestrebt wird.

8. Entlang der Weseler Straße (B 51) sind in der Mitte der 1o,oo m breiten Flächen mit Pflanzgebot großkronige Laubbäume (z. B. Stieleiche, Esche, Vogelkirsche, Linde, Bergahorn, Ahorn) anzupflanzen.
   Als Übergang von den großkronigen Bäumen zu den Sträuchern sind kleinere Laubbäume
   (z. B. Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Traubenkirsche) zu verwenden.
   An Sträuchern sind z. B.:
   Hasel, Schleedorn, Faulbaum, Gemeiner Schneeball, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Gemeine Heckenkirsche u.a. zu verwenden.
   Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,o x 1,o m zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BBauG).

9. Auf den übrigen, zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind standortgerechte Laubgehölze (z. B. Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Wildrose, Schleedorn) vorzusehen und im Abstand von 1,o x 1,o m zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BBauG).

1o. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 1,2o m über dem höchsten Punkt der Fahrbahn der angrenzenden Straße oder über dem höchsten Punkt des Erschließungsweges liegen.

11. In den GE-Gebieten sind ausnahmsweise Verwaltungsgebäude mit max. IV Vollgeschossen zulässig, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.312

1. In den GE-Gebieten sind als Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur Rasenkantensteine zulässig. Sicherungszäune sind bis zu 2,00 m Höhe und nur in einem Abstand von mindestens 1,5o m von der Straßengrenze sowie zwischen den Grundstücken auf der Grenze zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus funktionellen Gründen eine andere Gestaltungslösung mit adäquatem Anspruch vorgesehen ist oder auch aus Gründen der Anpassung an vorhandene Anlagen.

2. In den WA-Gebieten sind die Vorgärten entlang der Straßenbegrenzungslinie einheitlich nur mit bis zu 1,1o m hohen Jägerzäunen einzufriedigen. Zäune bis zu 2,oo m Höhe sind nur auf oder hinter der vorderen Baugrenze zulässig.

3. Die unmittelbar an den Bahnkörper angrenzenden Grundstücke sind zur Bahnseite hin mit einer festen Einfriedigung zu versehen, die das Betreten der Bahnanlagen verhindert.

Nachrichtlich:

Satzung der Stadt Münster über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 312: Mecklenbeck - Gewerbegebiet östlich der Autobahn/südlich der Weseler Straße - vom:

Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung beziehen sich auf alle Werbeanlagen, einschließlich Informations- und Hinweisschilder.

Art, Anordnung und Ausführung der Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur auf den zugehörigen Gewerbegrundstücken zulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne, einheitlich gestaltete Hinweisschilder, die gruppenweise zusammengefaßt sind.
(2) Großflächige Werbetafeln mit mehr als 2 qm Fläche sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
(3) Unzulässig sind alle reflektierenden und sich bewegenden Werbeanlagen, wie Laufschrift, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden, oder ihre Farbe wechseln.
(4) Werbeanlagen an Gebäuden sind pro Gebäudeseite nur bis zu einer Höhe von 1 m und einer Länge von max. 2/3 der jeweiligen Außenwand unterhalb der Traufe zulässig. Werbeausleger nur bis zu einer Größe von 1,5 qm.
(5) Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schornsteine, Dachaufbauten, Pylone usw.) sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Größe von 5 qm nicht überschreiten.

Hinweis:

1. ~~1.~~ Die Bestimmungen über bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen (§ 9 (1-5) FStrG) gelten nicht, soweit Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen (§ 9 (7) FStrG).

~~2. Anlagen der Außenwerbung die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB und der freien Strecke der B 51 ansprechen sollen, sind zu vermeiden.~~

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 (brauner Eindruck)

3. In den Gewerbegebieten (GE) sind Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen unzulässig.

In den Gewerbegebieten (GE) sind ausnahmsweise zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe von max. 250 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen
- Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Zubehör
- Tank-Shop für KFZ- und Reisezubehör als Vertriebsteil einer Tankstelle mit einer max. Verkaufsflächengröße von 150 qm (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

Für die bestehenden Betriebe

Sensá Stoff-Outlet,
Harkortstraße 5,
Gemarkung Münster,
Flur 224, Flurstück 315,

BAUEN + LEBEN team baucenter GmbH & Co. KG,
Harkortstraße 18,
Gemarkung Münster,
Flur 224, Flurstück 260,

SINUS Computer Software & Beratung GmbH,
Harkortstraße 24,
Gemarkung Münster,
Flur 224, Flurstück 304,

Fashion Point,
Harkortstraße 24,
Gemarkung Münster,
Flur 224, Flurstück 304,

die nach diesen textlichen Festsetzungen unzulässig wären, gelten folgende Bestimmungen:

Ausnahmsweise zulässig ist eine einmalige Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche um 10 %, höchstens jedoch um 100 qm, wenn durch die Erweiterung keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) BauNVO zu erwarten sind.

Änderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen sind allgemein zulässig (§ 1 (10) BauNVO).

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 (brauner Eindruck)

2. Im Plangebiet befinden sich zwei Altlasten-/ Verdachtsflächen. Geplante Bodeneingriffe und bauliche Änderungen auf den betroffenen Flächen sind der Unteren Bodenschutzbehörde (Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit) anzuzeigen.

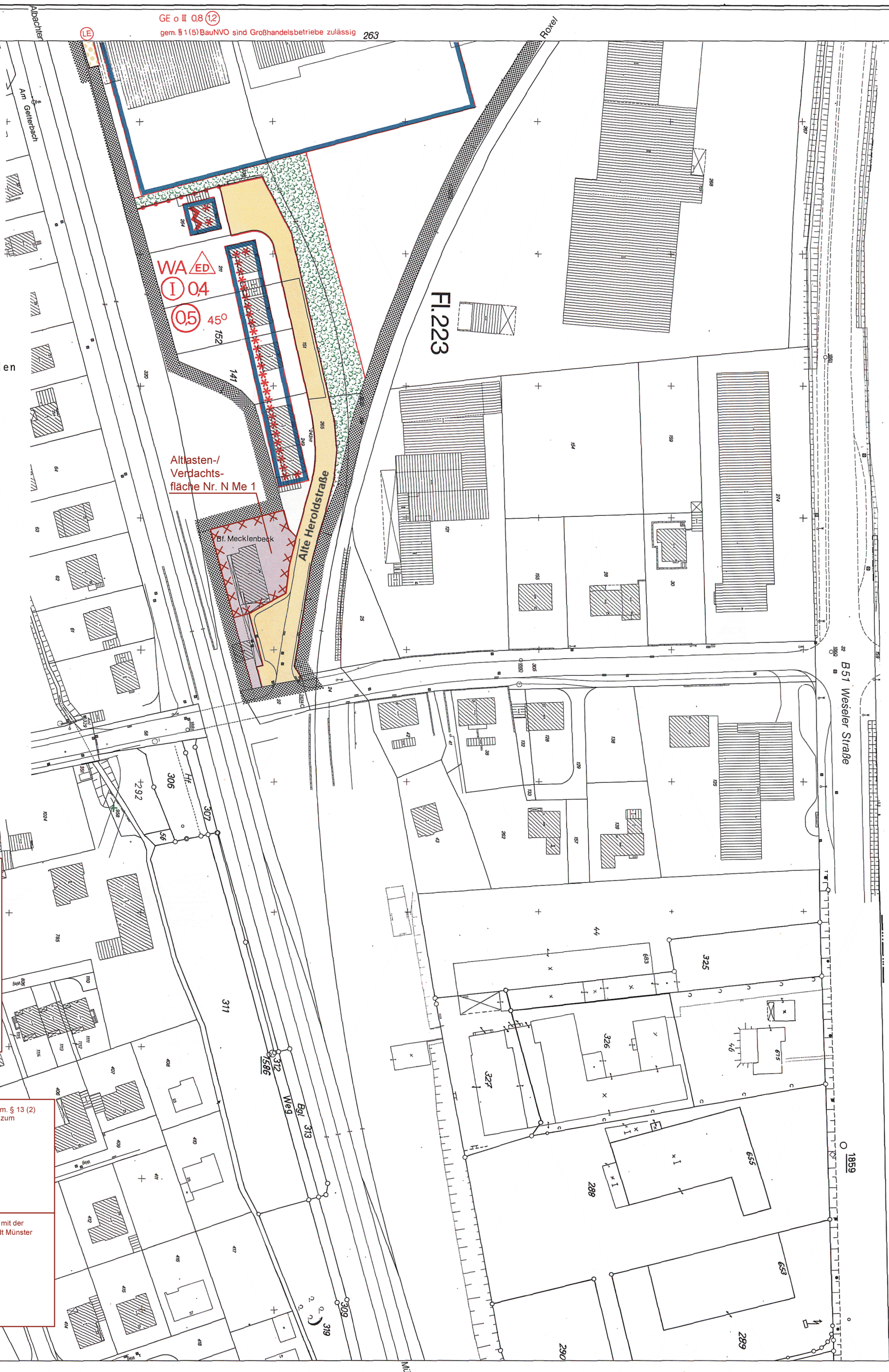
3. Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe / LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

   Mit Bodeneingriffen verbundene Arbeiten im Bereich der für die Forstwirtschaft festgesetzten Fläche sind der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschafsverband Westfalen-Lippe / LWL-Archäologie für Westfalen, Münster rechtzeitig vor Maßnahmebeginn anzuzeigen.

4. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 wurde die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1 gemäß § 9 BBauG (Zulässigkeit von Lebensmittel-Einzelhandel) gestrichen und die textliche Festsetzung Nr. 3 gemäß § 9 BauGB (Unzulässigkeit von Einzelhandel) neu eingefügt. Für die übrigen Festsetzungen im Bebauungsplan gelten weiterhin die rechtlichen Grundlagen, die zum Zeitpunkt ihrer Erstellung galten. Eine Veränderung des Vollgeschossbegriffs ergibt sich dementsprechend durch die 3. Änderung nicht.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 (brauner Eindruck)

Der Rat der Stadt Münster hat am 19.09.2018 gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 28.09.2018 bekannt gemacht. Münster, 08.10.2019 Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheetker (L.S.)	Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB (vereinfachtes Verfahren) vom 05.08. bis zum 05.09.2019 offengelegen. Münster, 08.10.2019 Der Oberbürgermeister im Auftrag Brinkheetker (L.S.)
Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt Münster am 11.12.2019 als Satzung beschlossen worden. Münster, 16.12.2019 Markus Lewe (L.S.) Oberbürgermeister Kupferschmidt Schriftführer	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung (Wiederholung) im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 vom 07.02.2020 in Kraft getreten. Münster, 10.02.2020 Der Oberbürgermeister Im Auftrag Brinkheetker (L.S.)



LISTE DER BETRIEBSARTEN

lfd.Nr.	Betriebsart
	Abstandsklasse I
1	Kokereien
2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund, Ferrolegierungen u.ä.
3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
	Abstandsklasse II
6	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Ges.Abstich-Gew.)
7	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
	Abstandsklasse III
8	Anlagen zur Kohlevergasung
9	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2.000 GJ/h (ca. 210 MW)
10	Hochofenwerke
11	Aluminiumhütten
12	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien
13	Anlage zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien
14	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien
15	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
16	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
17	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
18	Blei- und Zinkhütten
19	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien
	Abstandsklasse IV
20	Deponien
21	Erzsinteranlagen
22	Zementfabriken
23	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
24	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
25	Stahlgießereien
26	Kupferhütten
27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
29	Anlagen zur Teerverwertung
30	Rußfabriken
31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
33	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
34	Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100.000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2.000 Schweine
35	Schlackenaufbereitungsanlagen
36	Rübenzuckerfabriken
	Abstandsklasse V
37	Erzaufbereitungsanlagen
38	Schotterwerke
39	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2.000 GJ/h (ca. 210 MW)
41	Umspannwerke als Freiluftanlagen mit 220 kV Oberspannung und mehr
42	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h
43	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschl. Rohrbogenherstellung
44	Kaltwalzwerke
45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle
47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen
48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
49	Anlagen zur Herstellung von Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen
50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen
51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
52	Drahtlackierfabriken
53	Einzelbetriebe zur Herstellung von anorganischen Grundchemikalien
54	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
55	Anlagen zur Kunststoffherstellung
56	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
57	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
58	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
59	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
60	Papierfabriken (ohne Zellulose-herstellung) mit Holzschliff
61	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
62	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
63	Ölmühlen mit Raffination
64	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
65	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshredderanlagen
66	Autokinos
67	Betriebshöfe für Straßenbahnen
68	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
69	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100.000 Stück Mastgeflügel und/oder 2.000 Schweine
70	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschl. Mineral- und Glasfaserherstellung
71	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
72	Schmiede- und Hammerwerke
73	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
74	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
75	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
	Abstandsklasse VI
76	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
77	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
78	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereien
79	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
80	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
81	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
82	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
83	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
84	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
85	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
86	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
87	Gaserzeugungsanlagen
88	Gasverdichterstationen für Fernleitungen
89	Preßwerke
90	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien
91	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln, oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
92	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
93	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)
94	Metallgießereien
95	Schwermaschinenbau
96	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
97	Verzinkungsanlagen
98	Emaillieranlagen
99	Anlagen zur Altölregenerierung
100	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
101	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
102	Lackfabriken
103	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
104	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
105	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (ohne Fußbodenbeläge)
106	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
107	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschl. Runderneuerung) und Gummiförderbändern
108	Porzellan- und Feinkeramikwerke
109	Säge-, Furnier- und Schälwerke
110	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
111	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
112	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
113	Holzmehlfabriken
114	Anlagen zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
115	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
116	Wellpappenfabriken
117	Rotationsdruckereien
118	Webereien
119	Anlagen zur Textilveredlung (Ausrüstung) einschl. Bleichereien, Färbereien, Apreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
120	Stärkefabriken
121	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
122	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
123	Kafferöstfabriken
124	Hefefabriken
125	Brauereien und Brennereien
126	Getränkeabfüllanlagen
127	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
128	Zeitungsspeditionen
129	Einkaufszentren und Verbrauchermärkte mit einer Geschoßfläche über 1.500 qm
130	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe
131	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien
132	Kläranlagen
133	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5.000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
134	Strangguß- und Flämmanlagen
135	Lederfabriken
136	Müllumladestationen
137	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
138	Kunststoff-Schäumungsanlagen
	Abstandsklasse VII
139	Spinnereien
140	Mühlen
141	Futtermittelfabriken
142	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
143	Fleischwarenfabriken
144	Geflügelschlachtereien
145	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
146	Speisewürzefabriken
147	Großkühlhäuser
148	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
149	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
150	Räuchereien
151	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
152	Maschinenfabriken und Härtereien
153	Mälzereien
154	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
155	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
156	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
157	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
158	Zimmereien
159	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
160	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
161	Automatische Autowaschstraßen
	Abstandsklasse VIII
162	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergerätebau, Elektrogerätebau, elektronische und feinmechanische Industrie
163	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
164	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
165	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
166	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
167	Anlagen der Farbwarenindustrie
168	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
169	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
170	Druckereien ohne Rotationsdruck
171	Tapetenfabriken
172	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
173	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
174	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
175	Tischlereien und Schreinereien
176	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
177	Autolackierereien
178	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
179	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
180	Anlagen zum Bootsbau
181	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
183	Farbiken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
184	Bauhöfe
185	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

Fl.226

Sportplatz

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

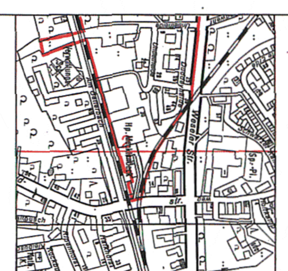
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

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

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 08.07.1987 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf), den 17.07. 1987
(L.S.)
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister — Theo Straßer Ratsherr — Weihermann Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Albachten Flur 16
Gemarkung Münster Flur 223,224
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr.312

(3Blätter) Blatt 1

Mecklenbeck
Gewerbegebiet östlich der Autobahn / südlich der Weseler Straße

Zeichenerklärung

Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- ND Naturdenkmal
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO
- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Sondergebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - III als Höchstgrenze
  - als Mindest- u. Höchstgrenze
  - (I) zwingend
  - mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- ● ● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. §9 (1) 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO
- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- (ED) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 45° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
- Kindergarten, Schule, Jugendheim, Altenheim, Kirche

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Parkfläche
  - Fußgängerbereich
  - Verkehrsgrün
- Ein-und Ausfahrt in 3,00m Breite
- Ein-und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Elektrizität

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

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG
- (R) Regenrückhaltebecken

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
- siehe textliche Festsetzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Einzelbäume

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschliessungsträger (E), der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BBauG

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)
- UZ Unzulässige Betriebe gemäß Betriebsartenliste

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen (gemäß § 9 (1) 24 BBauG)
- Fenster der Schallschutzklasse 2 — VDI-Richtlinie 2719
- Fenster der Schallschutzklasse 3 — VDI-Richtlinie 2719
- Fenster der Schallschutzklasse 4 — VDI-Richtlinie 2719
- Sichtdreieck: Aufwuchs max 1,00m

Hinweis:
- (D) Denkmal gem. Begriffsbestimmung § 2 Denkmalschutzgesetz NW

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können
- Altlasten-/ Verdachtsfläche

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8. 1976 (BGBl. I S. 2256), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S.419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475 / 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, den 11.02.1985
(L.S.) Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 11.02.1985
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
(L.S.)
Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.02.1985 aufgestellt worden.
(L.S.) Münster, den 19.03.1985
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister — Fricke Ratsherr — Weihermann Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 04.03. bis 04.04.1985 offengelegen.
Münster, den 23.04.1985
Der Oberstadtdirektor
i. A.
(L.S.) Schlüter
(Dipl.- Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 08.07.1987 als Satzung beschlossen worden.
(L.S.) Münster, den 17.07.1987
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister — Theo Straßer Ratsherr — Weihermann Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr.23 vom 30.11.1987 in Kraft getreten.
Münster, den 15.12.1987
Der Oberstadtdirektor
i. A.
(L.S.) Schlüter
(Dipl.- Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

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

Plangrundlage Stand:
23.10.84

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes