Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Art der Nutzung

1.1 Einzelhandelsbetriebe über 5oo m² Geschoßfläche sind im Gewerbegebiet unzulässig (§ 1 (9) BauNVO).

1.2 In den Gewerbegebieten können in den gegliederten Abstandszonen gem. § 31 (1) BBauG ausnahmsweise auch Betriebe der nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.

1.3 Im Mischgebiet nördlich Sandfortskamp ist die ansässige Druckerei ausnahmsweise zulässig, sofern die im MI-Gebiet zulässigen Immissionswerte nicht überschritten werden.

1.4 In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WR- und WA-Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) und § 4 (4) Bau NVO).

1.5 In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten WR- und WA-Gebieten werden Ausnahmen gem. § 3 (3) Bau NVO bzw. § 4 (3) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) 1 Bau NVO).

2. Beschränkung der Bebauung

2.1 In dem mit Fußnote 3) gekennzeichneten MI-Gebiet sind die in § 6 Bau NVO aufgeführten Nutzungen außer Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude zulässig (§ 1 (5) Bau NVO).

2.2 In dem mit Fußnote 4) gekennzeichneten MI-Gebiet sind nur Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude zulässig (§ 1 (5) Bau NVO).

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sind in WR- und WA-Gebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 (5) Bau NVO).

4. Stellplätze/Garagen/Zufahrten

4.1 Stellplätze und Garagen sind in den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WR- und WA-Gebieten nur auf den überbaubaren Flächen bzw. den für sie ausgewiesenen Flächen zulässig. (§ 23 (5) Bau NVO)

Die innerhalb überbaubarer Flächen zulässigen Garagen sind bei Festsetzung einer Baulinie 25 cm hinter derselben zu errichten, ansonsten mind. 25 cm hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptbaukörpers.

Nebeneinander liegende Garagen sind auf der Straßenseite in einer Flucht und in gleicher Höhenlage zu errichten.

4.2 Notwendige Zufahrten zu den Grundstücken im Gewerbegebiet durch die Flächen mit Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG sind in einer Breite von höchstens 7,5 m zulässig.

5. Höhen baulicher Anlagen

5.1 Im Gewerbegebiet werden die festgesetzten Bauhöhen von Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zur obersten schattenwerfenden Kante des Bauwerks gemessen (§ 16 (3) Bau NVO).

5.2 Bei den gewerblichen Bauten im Gewerbegebiet bleibt eine größere Bauhöhe als 7,oo m außer betracht, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist (§ 17 (3) Bau NVO).

5.3 In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WR- und WA-Gebieten sind bei Neubauten Dachgesimsoberkanten und Traufhöhen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit Oberkante Sparren bis zu einer Höhe von 3,5o m, die Firsthöhen bis zu 9,5o m zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

B a u g e b i e t   n ö r d l i c h   M e ß k a m p

1. Einfriedigungen

An der Wienburgstraße und Salzmannstraße sind Einfriedigungen wie z. B. Zäune im Bereich der Flächen mit Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG mindestens 3,oo m hinter der Straßenbegrenzungslinie anzulegen.

2. Anlagen zur Außenwerbung

2.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.

2.2 Unzulässig sind

a) alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen,
b) Werbeanlagen am Gebäude, die mehr als 1,oo m hoch sind oder mehr als o,5o m vor die Außenkante Außenwand vortreten,
c) Werbeanlagen oberhalb der Traufhöhe.

2.3 Im MI-Gebiet sind Werbeanlagen nur im Bereich des Erdgeschosses bei einer Höhe von max. o,5o m und max. 2/3 der Außenwandlänge zulässig.

Nachrichtlich:

Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und zur Gestaltung genehmigungsbedürftiger Vorhaben in der Wohnsiedlung "Havixburgweg/Sacrê-Coeur-Weg"

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das wie folgt begrenzte Gebiet:

Nördliche Grenze: Bahngelände südlich Meßkamp
Östliche Grenze: Wienburgstraße
Südliche Grenze: Südliche Grenze der Grundstücke am Sacrê-Coeur-Weg und des Sacrê-Coeur-Wegs
Westliche Grenze: Salzmannstraße

Der Geltungsbereich dieser Satzung erfaßt folgende Grundstücke: Gemarkung Münster, Flur 1o6, Flurstücke 12o - 168 und 172 - 181

§ 2

Erhaltung baulicher Anlagen

(1) Unbeschadet bestehender Bebauungspläne bedarf der Abbruch, der Umbau oder die Änderung der erhaltenswerten baulichen Anlagen Havixburgweg Nr. 1, 2, 3, 4/6, 5/7, 8, 1o/12, 14/16, 17/19, 25/27, 3o/32, 33/35, 41/43, Salzmannstraße 2o und Sacrê-Coeur-Weg 5 einer Genehmigung nach § 39 h BBauG.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten, oder wenn an ihre äußere Gestaltung besondere Ansprüche gestellt werden sollen,

a) weil sie allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt

oder

b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

§ 3

Weitere genehmigungsbedürftige Vorhaben

In dem in § 1 bezeichneten Gebiet sind auch solche Vorhaben genehmigungsbedürftig, die nach § 62 (1) Nr. 3o BauO NW und nach § 62 (2) Nr. 2 BauO NW genehmigungsfrei sind.

§ 4

Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen und Werbeanlagen

(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen dürfen nur so gestaltet werden, daß ein gestalterischer Bezug zum historischen Charakter der Siedlung Havixburgweg/Sacrê-Coeur-Weg entsteht und eine Störung des Ortsbildes der Siedlung vermieden wird.

(2) Einzel- und Doppelhäuser sind in gleicher Höhenlage, mit gleichen Firsthöhen, Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen.

Die Dachflächen und Außenwände von Doppelhäusern und angegliederten Garagen sind in gleichem Material und identischer Farbgebung auszuführen.

(3) Sind in einem Bebauungsplan überbaubare Flächen für Garagen festgesetzt, so können auf diesen Flächen anstelle von Garagen ausnahmsweise auch überdachte Stellplätze zugelassen werden, wenn die Oberdachung als begrünte Pergola ausgeführt wird.

(4) Neubauten müssen in der Wahl des Materials, in der handwerklichen Ausführung sowie in ihrer Form und Farbe den vorhandenen erhaltenswerten Bauten so angepaßt werden, daß die Eigenart derselben und der ortsbildprägende Eindruck, den diese erhaltenswerten Bauten allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen hervorrufen, nicht beeinträchtigt werden.

Gestalterische Merkmale sind im wesentlichen:

Dachflächen in Hohlziegeln, geputzte weiße Fassaden, Fenster aus weißgestrichenem Holz mit Unterteilungen durch Kämpfer und Ständer, Holztüren.

(5) Dächer sind als Satteldach mit einer Dachneigung von 5o Grad + 3 Grad auszubilden. Zur Angleichung an den Bestand kann bei baulichen Erweiterungen vorhandener Gebäude ausnahmsweise eine andere Dachform und Dachneigung zugelassen werden.

Bei erhaltenswerten Gebäuden (§ 2 dieser Satzung) sind straßenseitig keine Dachaufbauten über den Bestand hinaus zulässig. An allen anderen Bauwerken dürfen Dachaufbauten und -einschnitte ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten.

(6) Die Außenwandflächen der Gebäude und Garagen sind in weißem Putz auszuführen. Ausnahmsweise kann eine Verblendung der Giebel an den Häusern Havixburgweg 18/2o,22/24,26/28 u. Sacrê-Coeur-Weg 1o-28 zugelassen werden.

(7) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nur als unbeleuchtete Schilder mit einer Flächengröße von max. o,1 m² ausgeführt werden. Sie dürfen nur an Gebäuden im Bereich des Erdgeschosses angebracht werden und müssen sich in ihrer Farbgebung derjenigen des Gebäudes unterordnen.

§ 5

Gestaltungsvorschriften für Grundstücksfreiflächen

(1) Vorgartenbereiche dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen genutzt werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

(2) Vorgartenbereiche sind ab öffentlicher Verkehrsfläche mit mindestens 2,o m breite Rasenflächen zu gestalten. Abgrenzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu Nachbargrenzen sind im Bereich dieser Rasenflächen nur in Form von max. 1o cm hohen Rasenkantensteinen in Verbindung mit niedrig wachsenden max. 4o cm hohen Hecken (z. B. Buchsbaum) zulässig.

Als Abgrenzung von Wohngärten sind in den Vorgartenbereichen nur Hecken bis zu 2,o m Höhe sowie max. 7o cm hohe Holzzäune in Verlängerung der vorhandenen straßenseitigen Gebäudeflucht der erhaltenswerten Bauwerke (§ 2 dieser Satzung) zulässig.

Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind zu begrünen; dies kann durch Rasenflächen mit Befestigung der Fahrspuren in max. 4o cm Breite oder durch Verlegen von Rasengittersteinen auf der gesamten Zufahrtsbreite erfolgen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage in dem in § 1 bezeichneten Gebiet ohne Genehmigung abbricht oder ändert. (§ 156 (1) Nr. 4 BBauG)

(2) Ordnungswidrig nach § 79 (1) Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Gestaltungsvorschriften nach §§ 4 und 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

(3) Ordnungswidrigkeiten nach den Absätzen 1 und 2 können mit einer Geldbuße geahndet werden. (§ 156 (2) BBauG, § 79 (3) BauO NW)

§ 7

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

LISTE DER BETRIEBSARTEN

lfd.Nr. Betriebsart

Abstandsklasse I

1 Kokereien
2 Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u.a. sowie von Ferrolegierungen
3 Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
4 Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 1o Produktionsanlagen
5 Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern

Abstandsklasse II

6 Hochofenwerke
7 Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 5o t Gesamtabstichgewicht)
8 Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung

Abstandsklasse III

9 Erzsinteranlagen
1o Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien
11 Anlagen zur Kohlevergasung
12 Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
13 Aluminiumhütten
14 Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien
15 Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien
16 Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien
17 Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 1o Produktionsanlagen
18 Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
19 Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen

Abstandsklasse IV

2o Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 1oo ooo Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2ooo Schweine
21 Zementfabriken
22 Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
23 Schlackenaufbereitungsanlagen
24 Kraftwerke (Kohle,Öl,Gas) ab 2 TJ/h (ca.21o MW)
25 Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 5o t Gesamtabstichgewicht
26 Stahlgießereien
27 Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
28 Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
29 Anlagen zur Teerverwertung
3o Rußfabriken
31 Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
32 Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
33 Rübenzuckerfabriken
34 Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz

Abstandsklasse V

35 Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 1oo ooo Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2ooo Schweine
36 Erzaufbereitungsanlagen
37 Schotterwerke
38 Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
39 Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
4o Kraftwerke (Kohle,Öl,Gas) unter 2TJ/h (ca. 21o MW)
41 Umspannwerke als Freiluftanlagen über 11o kV Unterspannung
42 Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung
43 Schmiede- und Hammerwerke
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 und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen
5o Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen
51 Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
52 Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
53 Drahtlackierfabriken
54 Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
55 Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
56 Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
57 Anlagen zur Kunststoffherstellung
58 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
59 Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
6o Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
61 Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
62 Glashütten mit maschineller Glasherstellung
63 Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
64 Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
65 Großschlachthäuser und Schlachthöfe
66 Ölmühlen mit Raffination
67 Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
68 Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
69 Autokinos
7o Betriebshöfe für Straßenbahnen
71 Deponien

Abstandsklasse VI

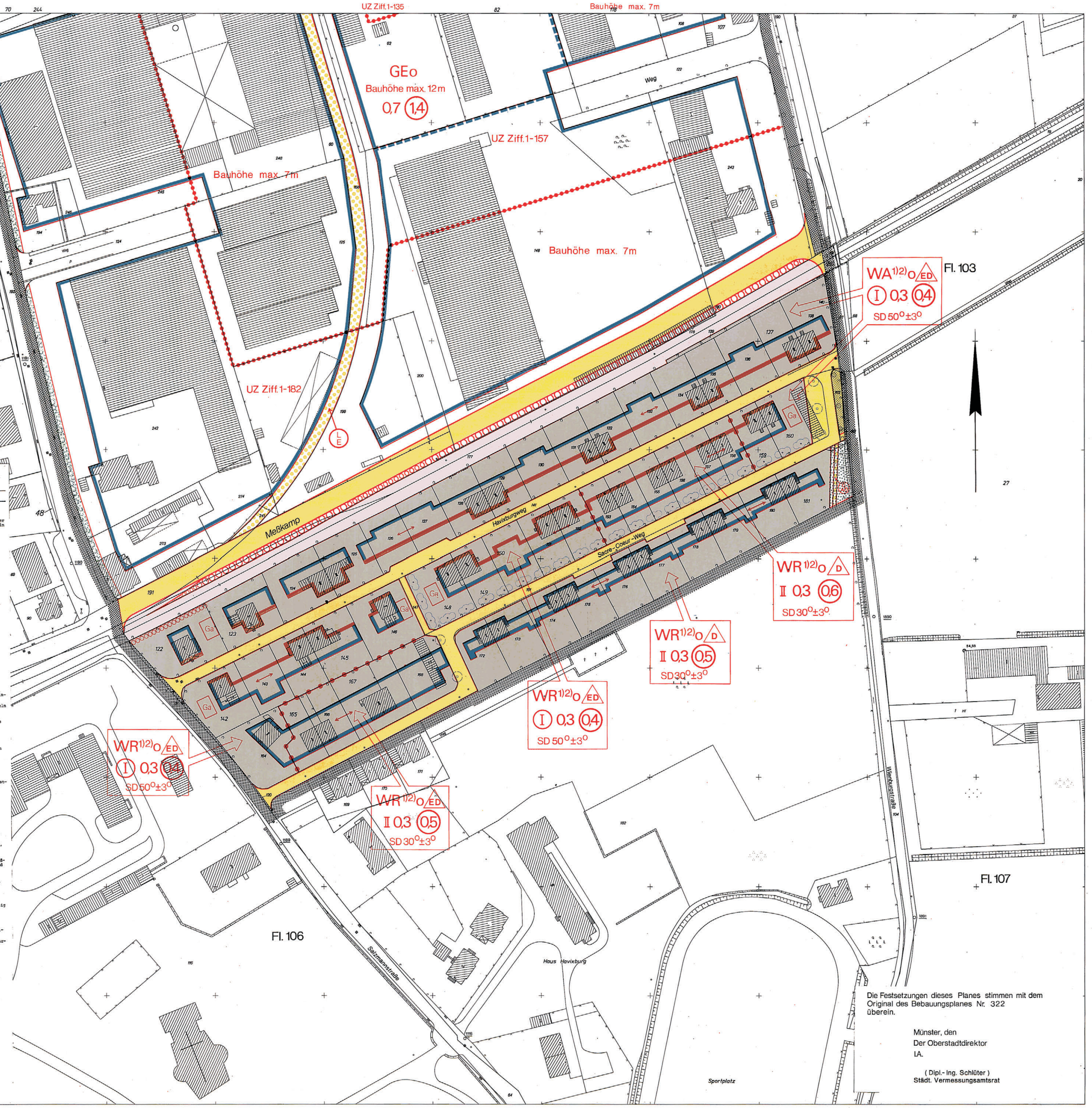
72 Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 ooo Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 3oo Schweine
73 Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
74 Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
75 Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereien
76 Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
77 Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
78 Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
79 Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
8o Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
81 Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
82 Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
83 Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
84 Fernheizkraftwerke ab 8oo GJ/h
85 Gaserzeugungsanlagen
86 Gasverdichterstationen für Fernleitungen
87 Strangguß- und Flämmanlagen
88 Preßwerke
89 Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien
9o Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Durckumformen auf Automaten
91 Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
92 Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)
93 Metallgießereien
94 Schwermaschinenbau
95 Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
96 Verzinkungsanlagen
97 Emaillieranlagen
98 Anlagen zur Altölregenerierung
99 Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
1oo Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
1o1 Kunststoff-Schäumungsanlagen
1o2 Anlagen zur Herstellung von Gelatine
1o3 Lackfabriken
1o4 Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
1o5 Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
1o6 Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
1o7 Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
1o8 Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
1o9 Porzellan- und Feinkeramikwerke
11o Säge-, Furnier- und Schälwerke
111 Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
112 Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
113 Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
114 Holzmehlfabriken
115 Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
116 Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
117 Wellpappenfabriken
118 Rotationsdruckereien
119 Lederfabriken
12o Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
121 Stärkefabriken
122 Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
123 Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
124 Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
125 Kaffeeröstfabriken
126 Hefefabriken
127 Brauereien und Brennereien
128 Getränkeabfüllanlagen
129 Zeitungsspeditionen
13o Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
131 Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe
132 Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
133 Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien
134 Kläranlagen
135 Müllumladestationen

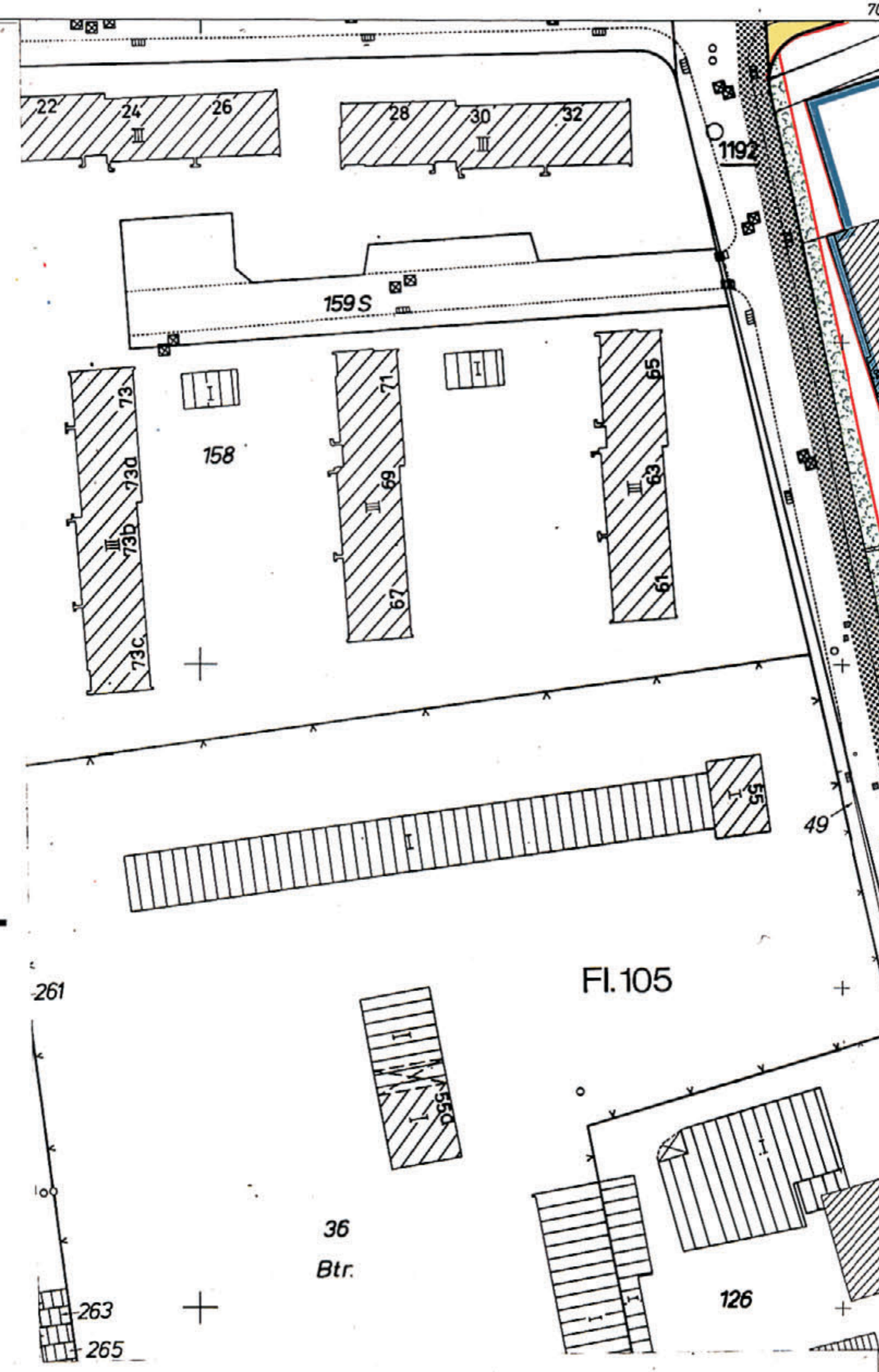
Abstandsklasse VII

136 Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
137 Maschinenfabriken und Härtereien
138 Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
139 Automatische Autowaschstraßen
14o Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
141 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
142 Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
143 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
144 Mühlen
145 Futtermittelfabriken
146 Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
147 Fleischwarenfabriken
148 Räuchereien
149 Geflügelschlachtereien
15o Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
151 Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
152 Fabriken für Konserven und Gefrierkost
153 Speisewürzefabriken
154 Großkühlhäuser
155 Mälzereien
156 Zimmereien
157 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

Abstandsklasse VIII

158 Anlagen zum Bootsbau
159 Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
16o Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
161 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
162 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
163 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
164 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
165 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
166 Anlagen der Farbwarenindustrie
167 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
168 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
169 Tischlereien und Schreinereien
17o Anlagen zur Herstellung von Bürstwaren
171 Tapetenfabriken
172 Druckereien ohne Rotationsdruck
173 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
174 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
175 Spinnereien und Webereien
176 Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
177 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
178 Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
179 Bauhöfe
18o Autolackierereien
181 Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
182 Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung





Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. o251/21o5-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

Vorhandene Luftbilder lassen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bombeneinwirkungen und Feldstellungen erkennen.

Neubaumaßnahmen sind zeitgerecht dem Staatlichen Kampfmittelräumdienst, Regierungspräsident Münster (Tel. o251/411-1) anzuzeigen.

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

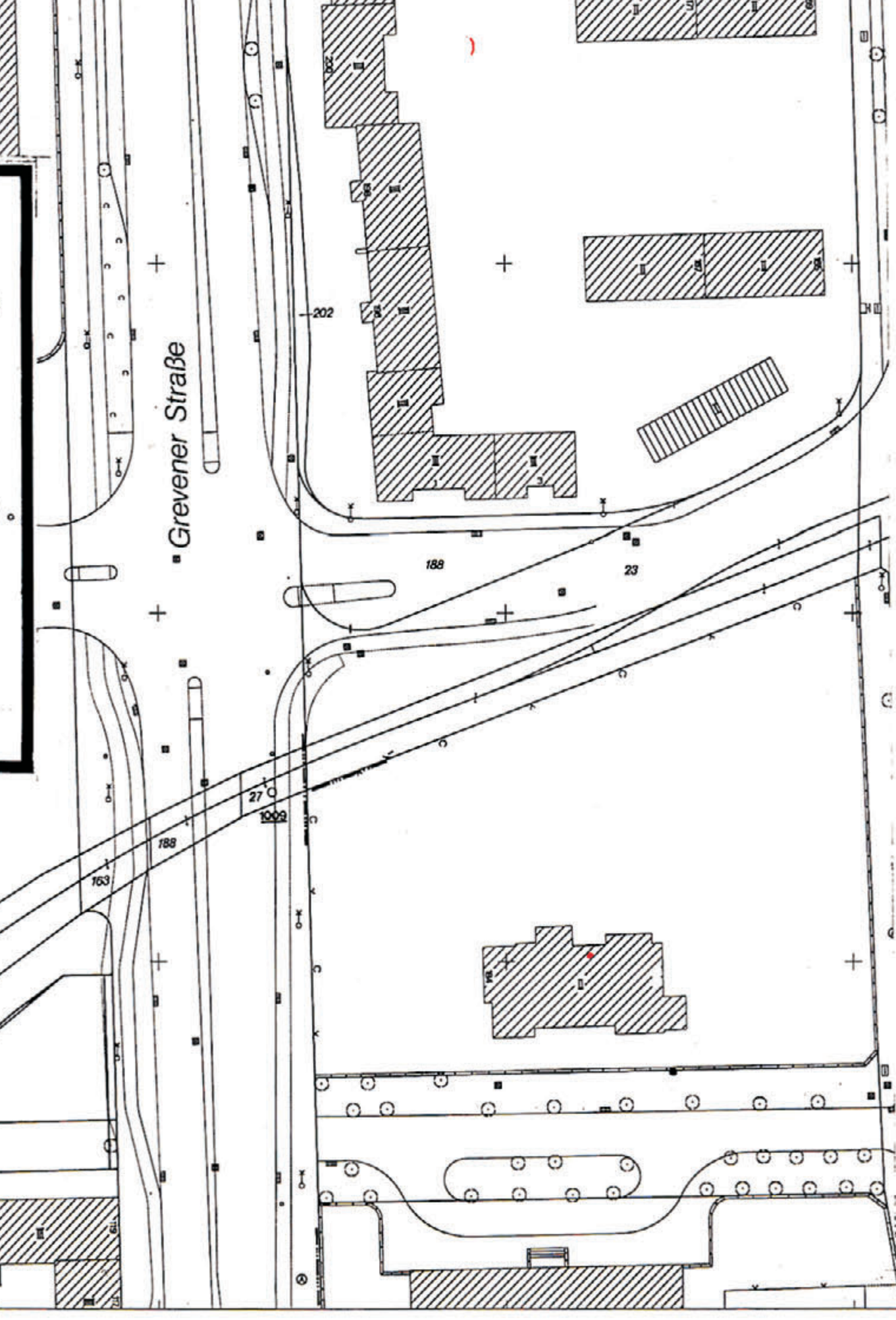
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

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



Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 322 überein.

Münster, den
Der Oberstadtdirektor
I.A.

(Dipl.- Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 104, 105, 106
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr. 322

(2 Blätter) Blatt 1

Nienkamp
(Salzmannstraße, Schleebrüggenkamp
Wienburgstraße, Sacre-Coeur-Weg)

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
Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und zur Gestaltung genehmigungsbedürftiger Vorhaben

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
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Sondergebiet
MI Mischgebiet
Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
Industriegebiet
1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

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

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
D nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
Flachdach
SD Satteldach
30° Dachneigung

Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

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

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

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

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

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

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
Sträucher
Bäume

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

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Betriebsarten
UZ Unzulässige Betriebe gemäß Betriebsartenliste

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BBauG)
***** Zulässiger Immissionswert max. 43dB(A)
OOOOO Begrünte Lärmschutzwand Höhe mind. 3.10m

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 10.04.1986
L.S.
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
L.S. Münster, den 10.04.1986
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 16.04.1986 aufgestellt worden.
L.S. Münster, den 09.06.1986
Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Weihermann — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 05.05. bis 05.06.1986 offengelegen.
Münster, den 06.06.1986
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.- Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom 15.06. bis 15.07.1987

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 20.04.1988 als Satzung beschlossen worden.
L.S. Münster, den 21.06.1988
Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Weihermann — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 28.10.1988 in Kraft getreten.
Münster, den 30.11.1988
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:
Oktober 1985

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes