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

Textliche Festsetzungen gemäß-§ 9 BauGB

1. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind als Ausnahme Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

2. Auf den mit Pflangebot belegten Flächen sind standortgerechte Flurgehölze (z. B. Hainbuche, Haselnuß, Hartriegel, Holunder, Heckenrosen, Schneeball) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu pflanzen.

3. Auf den privaten Stellplatzflächen ist je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm, z. B. Stieleiche, Spitzahorn, Mindestumfang 18 cm zu pflanzen. Innerhalb einer zusammenhängenden Stellplatzfläche darf jedoch nur eine Baumart verwendet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

   Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden, sofern dadurch das städtebauliche Grundkonzept nicht verändert und wenn durch ausgleichende Maßnahmen eine Beeinträchtigung der nachbarlichen Interessen oder öffentlichen Belange vermieden wird.

5. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen (§ 9 Abs. 9 BauNVO). Ausnahmen sind möglich, sofern sie nicht Lebensmittel im Sortiment führen und sich nicht nachteilig auf die Funktion des Ortskerns auswirken.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Sicherheitszäune sind bis 2,20 m Höhe zulässig. Entlang des WLE-Gleises sind sie innerhalb der Pflanzgebotsfläche anzulegen.

2. Baugestaltung

   2.1 Für die Fassadenverkleidung der Gebäude mit vorgefertigten Platten sind nur nicht glänzende Pastellfarben zugelassen. Bei Holzverkleidungen darf die natürliche Holzfärbung durch farblige Anstriche nicht verändert werden.

   2.2 Für Sichtmauerwerk sind nur Vormauerziegel in roten bis rotbraunen Farbton zulässig.

   2.3 Für die Dacheindeckung ist nur ein nichtglänzendes dunkelbraunes bis schwarzes Bedachungsmaterial zulässig.

   Abweichungen sind als Ausnahme möglich, wenn die gewählte Farbgebung und Materialstruktur den Anspruch "nichtglänzend und pastellfarben" erfüllt und wenn farblich ein Bezug aus der vorhandenen Bebauung hergeleitet wird.

3. Werbeanlagen

   3.1 Werbeanlagen an Gebäuden (Reklamebänder/Schriftzüge) sind generell nur unterhalb der Gebäudetraufe oder des Gebäudegesimses zulässig. Sie dürfen nicht länger als 1/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite und nicht höher als 1,0 m sein.

   Ausnahmen sind zulässig, wenn gestalterisch ein Bezug zur Struktur oder Form der Gebäudefassade hergestellt und durch die Werbeanlage ein Anteil von weniger als 5 % der Fläche der Gebäudeseite verdeckt wird.

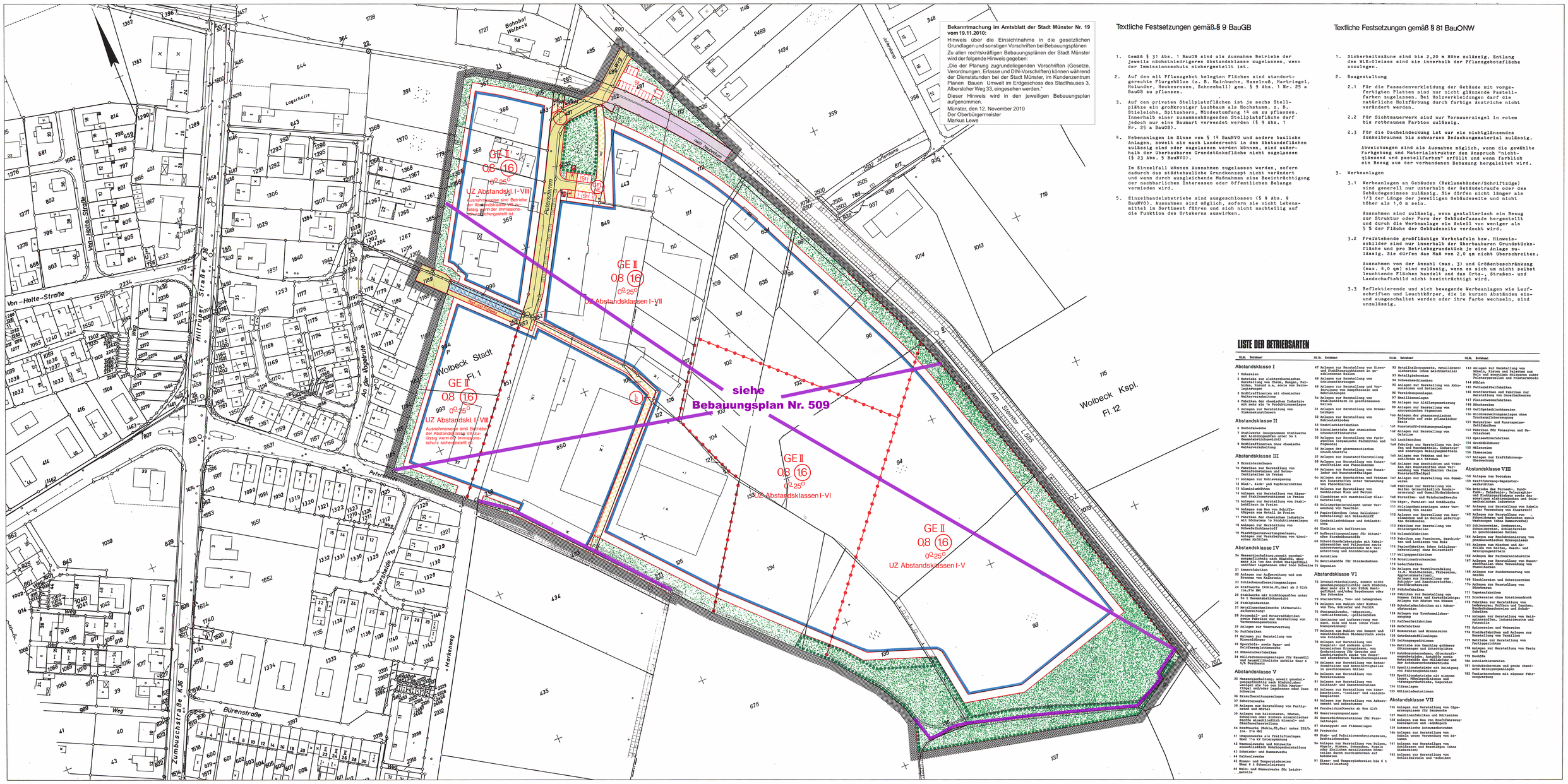
   3.2 Freistehende großflächige Werbetafeln bzw. Hinweisschilder sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche und pro Betriebsgrundstück je eine Anlage zulässig. Sie dürfen das Maß von 2,0 qm nicht überschreiten.

   Ausnahmen von der Anzahl (max. 3) und Größenbeschränkung (max. 4,0 qm) sind zulässig, wenn es sich um nicht selbst leuchtende Flächen handelt und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

   3.3 Reflektierende und sich bewegende Werbeanlagen wie Laufschriften und Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln, sind unzulässig.

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	Großraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 1e Produktionsanlagen
5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
Abstandsklasse II	
6	Hochofenwerke
7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 5e t Gesamtabstichgewicht)
8	Großraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
Abstandsklasse III	
9	Stranggießanlagen
1o	Fabriken zur Herstellung von Betonfertigteilen aus Leichtbeton
11	Anlagen zur Kohlevergasung
12	Blei-, Zink- und Kupferschmelzhütten
13	Aluminiumhütten
14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in 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 Schwefelsäure-Anlagen
18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
2o	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
21	Zementfabriken
22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalk
23	Schlackenverarbeitungsanlagen
24	Kraftwerke (Kohle,Öl,Gas) ab 2 TJ/h (ca.2to DE)
25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 5e t Gesamtabstich
26	Stahlgießereien
27	Metallimmediatwerke (Altmetallaufbereitung)
28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Antriebsmaschinenmotoren
29	Anlagen zur Teerverwertung
3o	Asphaltmischen
31	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
32	Sprenstoff- sowie Sprei- und Holzfaserplattenwerke
33	Hüttensteinfabriken
34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
35	Wasseraufbereitung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG,aber nicht als 1oo oos Stück Massenfisch und/oder Lagerhennen oder 2ooo Schweine
36	Straßenbeschichtungsanlagen
37	Schotterwerke
38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
39	Anlagen zum Fabrizieren, Härten, Schneiden oder Ähnlern mineralischer Baustoffe, ausgenommen Mineral- und Glasfaserherstellung
4o	Kraftwerke (Kohle,Öl,Gas) unter 292/h (ca. 2to DE)
41	Dampfanwerke als Freiluftanlagen über 1to kW Dampfanzeng
42	Warmwalzwerke und Bohrwerke einschließlich Rohrkoppelherstellung
43	Schmiede- und Hammerwerke
44	Kaltwalzwerke
45	Eisen- und Tempergießereien über 4 t Schmelzleistung
46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle
47	Anlagen zur Herstellung von Eisenbahnfahrzeugen (ohne Lackierhallen) in geschlossenen Hallen
48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
49	Anlagen zur Herstellung und Vorbehandlung von Dampfkesseln und Behältern
5o	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen
51	Anlagen zur Herstellung von Brennhelmen
52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
53	Drahtseilerfabriken
54	Kunststoffbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
55	Anlagen zur Herstellung von Farben und Lacken (ausgenommen Pulverlacke) und Pigmenten
56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
59	Anlagen zur Herstellung von Kunstharz- und Kunststoffballen
6o	Anlagen zur Herstellung von Urethanen und Urethanschäumen 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 Zellulosherstellung) mit Holzschliff
65	Grobschlachthäuser und Schlachtöfe
66	Sinthlan mit Raffination
67	Aufbereitungsanlagen für bitumenhne Straßenbaustoffe
68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verbrennung und Shredderanlagen
69	Autokinos
7o	Betriebsbahöfe für Straßenbahnen
71	Deponien
Abstandsklasse VI	
72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mit 4oo oos Stück Masthühner und/oder 1oo Schweine oder 5oo Sauen
73	Fabriken zur Herstellung von Pressen fritte und Kartoffelmühle; Anlagen von Böden von Hässen
74	Anlagen zum Mahlen oder Bilden von Ton, Schiefer und Perlit
75	Steinmahlwerke, -sägereien, -verhilfereien, -polliereien
76	Gewinnung und Aufbereitung von Steinen und Erden (ohne Flußspatgewinnung)
77	Anlagen zum Mahlen von zement und zementähnlichen Rindestoffen sowie von Schlacken
78	Anlagen zur Herstellung von Ziegeln- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen für Großfeuerung für Gewerbe und landwirtschaft sowie von feuerfesten und säurefesten Keramikerzeugnissen
79	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
8o	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
81	Anlagen zur Herstellung von Falzbaud- und Dachpappenbahnen
82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen, -hohlkörper- und -leichtbetonplatten
83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
84	Fernheizkraftwerke ab 8oo GJ/h
85	Gaserzeugungsanlagen
86	Gaserzeugungsanlagen und Hütterien
87	Stranggieß- und Pilmmaslagen
88	Fernwerke
89	Stahl- und Fräsionsmaschinenfabriken, Stahlleichereien
9o	Anlagen zur Herstellung von Holzwaren und Bearbeitung von Holz (ohne Sägewerke)
91	Eisen- und Tempergießereien bis 4 t Schmelzleistung
92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Galvanisierung) in geschlossenen Hallen
93	Metallgießereien
94	Schwemmlinoleen
95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
96	Verzinkereianlagen
97	Emaillierwerke
98	Anlagen zur Altölregenerierung
99	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
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 von Tränken und Bedrucken von Textilien
1o6	Anlagen von Bearbeiten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffballen)
1o7	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
1o8	Fabriken zur Herstellung von feinen technischen Bandagenwaren) 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 Polstermöbeln
114	Holzmöbelfabriken
115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Leimen von Holz
116	Anlagen zur Herstellung von Holzwaren
117	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
118	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) ohne Holzschliff
119	Wellpappenfabriken
12o	Rotationsdruckereien
121	Lederfabriken
122	Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleicherein, Färbereien, Appreturanstalten); Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Faserkunststoffen, Stoffdruckereien
123	Fabriken zur Herstellung von Pressen fritte und Kartoffelmühle; Anlagen von Böden von Hässen
124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
125	Kaffeeextraktfabriken
126	Hefefabriken
127	Brauereien und Brennereien
128	Getreideabdrillanlagen
129	Zuckerspeisefabriken
13o	Betriebe zum Umschlag größerer Mengen leicht verderblicher Nahrungsmittel
131	Schlachthöfe, Fleischverarbeitungsbetriebe, Betriebe für Geflügelschlachtung und der Autobusverkehrsbetriebe
132	Speiseeisherstellung mit Salzung
133	Speiseeisherstellung
134	Eiskreslagen
135	Milchsammelstationen
Abstandsklasse VII	
136	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen und Stuckgips
137	Möbelschreinereien und Tischlereien
138	Anlagen zur Herstellung von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
139	Automatische Autowaschstraßen
14o	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
141	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten und Hesechlpen (ohne Gießereien)
142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
143	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen (ohne Verarbeitung aus Holz und sonstigen Stoffen) außer Polstergestellen und Polsterrohteilen
144	Mühlen
145	Putzmittelfabriken
146	Bürstenfabriken und Fabriken zur Herstellung von Besenbackwaren
147	Fleischwarenfabriken
148	Räucherelen
149	Geflügelschlachtereien
15o	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
152	Fabriken für Konserven und Gelatine
153	Speiseeisrezeptfabriken
154	Großmühlen
155	Ölmereien
156	Zimmereien
157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
Abstandsklasse VIII	
158	Anlagen von Bootsbau
159	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
16o	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Datenverarbeitungswesens, sonstiger elektrischen und feinmechanischen Industrie
161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Stahlwaren (ohne Verformung)
163	Schlosserei-, Gesenkschmiede-, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen



Stadt Münster

Gemarkung Wolbeck
Flur 1 Stadt, 12 Kspl.
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr. 344

Wolbeck - Gewerbegebiet - Süd

(Am Steintor / Petersheide / Petersdamm)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Unrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Sondergebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- 08 Grundflächenzahl
- 16 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Fußnote (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
- 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
- Flachdach
- Satteldach
- 25° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport -u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Kindergarten
- Schule
- Jugendheim
- Altenheim
- Kirche
- Sportanlage
- Spielanlage

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

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

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

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB

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

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

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 — Ein- und Ausfahrt
- Tiefgarage
- Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
- 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 BauGB

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B Stellplätze)
- UZ Unzulässige Betriebe gemäß Betriebsarteliste

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 15.09.1977 (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 25.04.1989

L.S. Heidrich (Dipl.-Ing. Heidrich) Städt. Obervermessungsrat

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 25.04.1989

L.S. Rupprecht (Dipl.-Ing.Rupprecht) Stadtbaurat

Bartmann (Bartmann) ~~(Dr.Karliczek)~~ Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 26.04.1989 aufgestellt worden.

Münster, den 09.05.1989

L.S. Jörg Twenhöven (Oberbürgermeister) Theo Sträßer (Ratsherr) Kupferschmidt (Schriftführer)

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.05. bis 16.06.1989 offengelegen.

Münster, den 21.06.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.

L.S. Schlüter (Dipl.-Ing. Schlüter) Städt. Vermessungsamtsrat

Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BauGB u. §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 06.06.1990 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 19.07.1990

L.S. Jörg Twenhöven (Oberbürgermeister) Theo Sträßer (Ratsherr) Kupferschmidt (Schriftführer)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 14.12.1990 in Kraft getreten.

Münster, den 20.12.1990
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:

20. 2. 1989

Druck-Vermessungs-u.Katasteramt