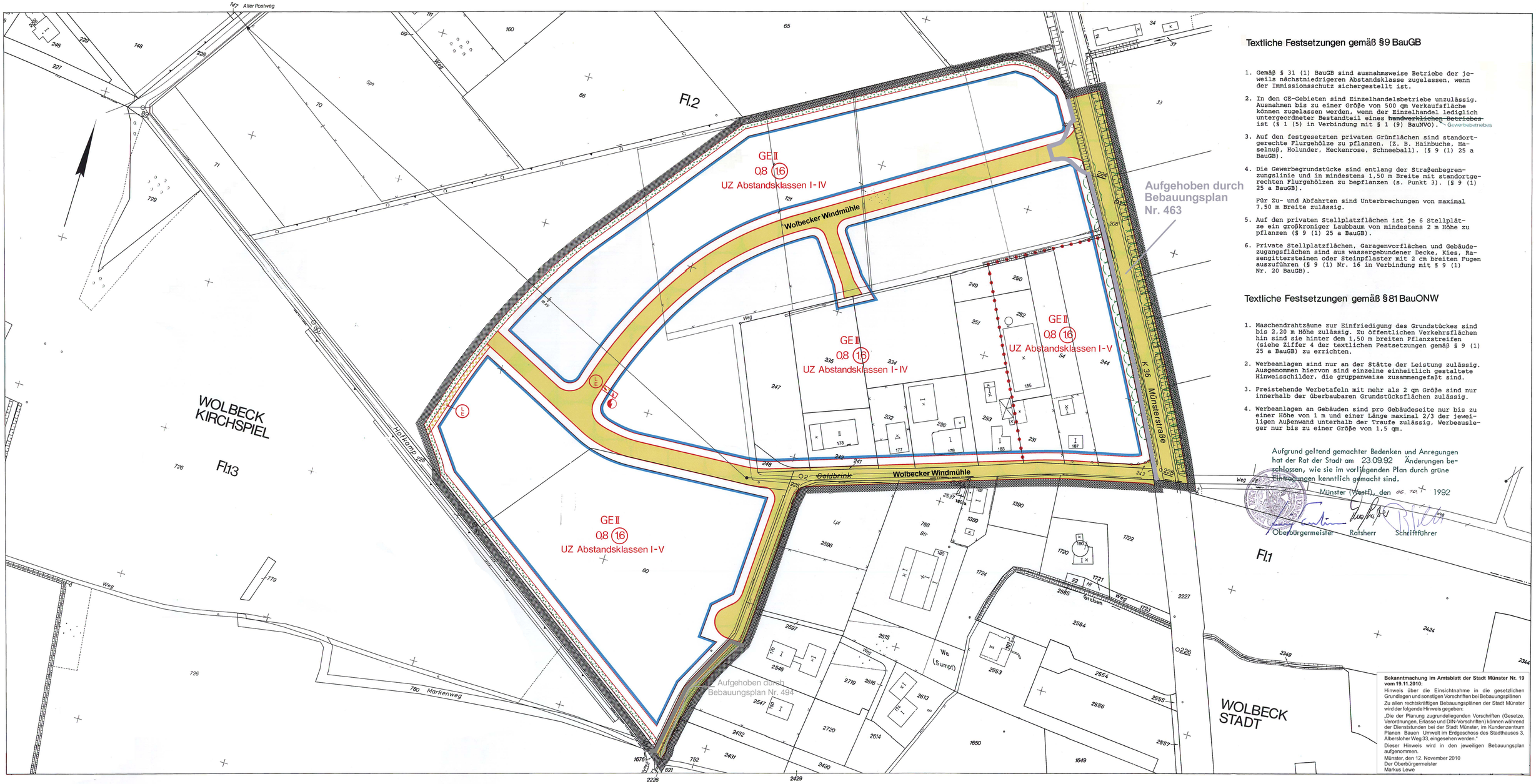



## Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
2. In den GE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmen bis zu einer Größe von 500 qm Verkaufsfläche können zugelassen werden, wenn der Einzelhandel lediglich untergeordneter Bestandteil eines ~~handwerklichen Betriebes~~ Gewerbebetriebes ist (§ 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO).
3. Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind standortgerechte Flurgehölze zu pflanzen. (Z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball). (§ 9 (1) 25 a BauGB).
4. Die Gewerbegrundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie und in mindestens 1,50 m Breite mit standortgerechten Flurgehölzen zu bepflanzen (s. Punkt 3). (§ 9 (1) 25 a BauGB).

   Für Zu- und Abfahrten sind Unterbrechungen von maximal 7,50 m Breite zulässig.
5. Auf den privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum von mindestens 2 m Höhe zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).
6. Private Stellplatzflächen, Garagenvorflächen und Gebäudezugangsflächen sind aus wassergebundener Decke, Kies, Rasengittersteinen oder Steinpflaster mit 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) Nr. 16 in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

## Textliche Festsetzungen gemäß §81 BauONW

1. Maschendrahtzäune zur Einfriedigung des Grundstückes sind bis 2,20 m Höhe zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind sie hinter dem 1,50 m breiten Pflanzstreifen (siehe Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB) zu errichten.
2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne einheitlich gestaltete Hinweisschilder, die gruppenweise zusammengefaßt sind.
3. Freistehende Werbetafeln mit mehr als 2 qm Größe sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Werbeanlagen an Gebäuden sind pro Gebäudeseite nur bis zu einer Höhe von 1 m und einer Länge maximal 2/3 der jeweiligen Außenwand unterhalb der Traufe zulässig, Werbeausleger nur bis zu einer Größe von 1,5 qm.

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 23.09.92 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 06.10.1992

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

**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 Wolbeck
Flur 1 Stadt , 2 Kspl.
Maßstab 1:1000

# Bebauungsplan Nr.365

## Wolbeck - Gewerbegebiet Windmühle II (Münsterstraße/Goldbrink/Hofkamp/Alter Postweg)

### Zeichenerklärung

**Bestandsangaben**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 29 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
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 08 Grundflächenzahl
- 16 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 Ausfahrtverbot
- 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
  - Bäume
- 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
  - 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 (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

**Bauvorschriften** gem. § 81 BauONW

- Flachdach
- Satteldach
- Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.
- UZ Unzulässige Betriebe gemäß Abstandsliste (siehe Rückseite)

**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 §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475 / SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Abstandsliste siehe Rückseite

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Bestandes den Zustandes richtig und die Festlegung der neuen Bebauung geometrisch eindeutig ist.

Münster, 4.07.1991
Dr. Ing. Kuhlmann
Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Münster, 4.07.1991
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat

Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 15.07.1991 aufgestellt worden.

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.09. bis 02.10.1991 offengelegen.

Münster, 07.10.1991
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Erneute Offenlegung vom bis

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch ortsübliche Bekanntmachung vom 23.09.1992 als Satzung beschlossen worden.

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 3 vom 19.02.93 in Kraft getreten.

Münster, 23.02.93
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
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:**
24.5.1991

Druck Vermessungs- u. Katasteramt