Die im SO 1)-Gebiet bzw. SO 2)-Gebiet zulässigen Nutzungen sind ausnahmsweise aus zwingenden betrieblichen Notwendigkeiten und bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes untereinander austauschbar. Die festgesetzten Flächenobergrenzen dürfen dabei weder insgesamt noch sortimentsbezogen überschritten werden.

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

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im SO 1)-Gebiet sind nur zulässig:

   SB-Warenhaus/Verbrauchermarkt

   - Gesamt-Verkaufsfläche max. 12.000 qm
   - davon Lebensmittel-Einzelhandel max. 2.500 qm

   (§ 11 (2) BauNVO).

2. Im SO 2)-Gebiet sind nur zulässig:

   Bau- und Heimwerkermarkt/Gartencenter/Tankstelle und Zubehör

   - Gesamt-Verkaufsfläche max. 6.000 qm

   Zulässige Sortimentsbereiche:

   - Werkzeuge, Maschinen, Zubehör - Kleineisenwaren und Beschläge - Farben, Lacke, Leime, Tapeten - Holzplatten, Leisten, Kunststoffe - Bauelemente, Baumaterialien - Heizung, Sanitär - Innenausbau, textile Raumausstattung - Regal- und Möbelteile, Gartenmöbel, Campingartikel - Pflanzen aller Art, Pflanzenpflegemittel und Pflanzendüngemittel - Elektroinstallationsmaterialien - Werken, Basteln

   Randsortimente:

   - Wohnleuchten - Auto- und Zweiradzubehör - Kleintiere und Zubehör (insgesamt max. 10 % der Gesamt-Verkaufsfläche) (§ 11 (2) BauNVO).

3. Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
4. In den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (9) BauNVO).
5. In den GE-Gebieten sind ausnahmsweise zulässig:

   5.1 Erweiterungen vorhandener und zulässigerweise errichteter Einzelhandelsbetriebe um maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch um nicht mehr als insgesamt 500 qm Verkaufsfläche (§ 1 (10) BauNVO).

   5.2 Einzelhandelsflächen von höchstens 500 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen (§ 1 (9) BauNVO).

6. Gemäß § 31 (1) BauGB sind als Ausnahme Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
7. Im Einzelfall können über die festgesetzte Geschoßzahl hinaus zwei weitere Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die zulässige Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).
8. Bei Einhaltung der Geschoßflächenzahl kann die zulässige Grundflächenzahl bis auf 1,0 überschritten werden, wenn als Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen eine entsprechende Begrünung erfolgt. Für jeden Quadratmeter, der über die GRZ von 0,8 hinausgeht, ist 1 qm intensiv begrünte Dachfläche zu erstellen. Falls der Dachbereich als Ausgleichsfläche nicht ausreichend ist, müssen je Quadratmeter des verbleibenden, auszugleichenden Anteils 2 qm Fassadenbegrünung erstellt werden (§ 19 (4) BauNVO).
9. Die mit einem Pflanzgebot belegten privaten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball) vollflächig zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
10. Auf den Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen (z. B. Spitzahorn, Stieleiche, Platane) (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

    Der Stammdurchmesser soll mindestens 6 cm betragen. Die Bäume sind durch eine Baumscheibe oder eine bepflanzte Fläche von ca. 2,3 m x 2,3 m zu schützen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, sowie Anlagen, die

1) größer als 5 qm sind,

2) eine Höhe von 1,0 m oder eine Länge von 5,0 m überschreiten,

3) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden sollen.

Ausnahmen hinsichtlich der Größenvorschriften von Werbeanlagen, die auf oder an Gebäuden angebracht werden sollen, können gestattet werden, wenn ansonsten ein offensichtliches Mißverhältnis zwischen der Größe der Werbeanlage und der zugeordneten Wand- oder Fassadenfläche entstehen würde. Dabei darf die Gesamtfläche der einer Gebäudeseite zuzuordnenden Werbeanlage max 10 % der jeweiligen Wand- oder Fassadenfläche betragen. Die Höhe jeder einzelnen Werbeanlage darf hierbei 2,0 m; die Breite 8,0 m nicht überschreiten.

ABSTANDSLISTE 1990 vom 21.3.1990

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
		144	–	Schwermaschinenbau
		145	–	Emaillieranlagen
		146	–	Schrottplätze
		147	–	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		148	–	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	149	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		151	3.4 (1+2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
		155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		156	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen, d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		159	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
		160	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	7.28 (1)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		163	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		166	–	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	–	Maschinenfabriken oder Härtereien
		168	–	Pressereien oder Stanzereien (*)
		169	–	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		170	–	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		171	–	Zimmereien (*)
		172	–	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	–	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		174	–	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	–	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		176	–	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		177	–	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		178	–	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		181	–	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	–	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	–	Autolackierereien
		184	–	Tischlereien oder Schreinereien
		185	–	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	–	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	–	Kompostierungsanlagen
		188	–	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		189	–	Spinnereien oder Webereien
		190	–	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	–	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	–	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	–	Bauhöfe
		194	–	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	–	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	–	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 30 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 178
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.370 (2 Blätter) Blatt 1

Loddenheide / Dortmund-Ems-Kanal / Umgehungsstraße / Albersloher Weg

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
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
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet
1), 2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

0,8 Grundflächenzahl
(1,4) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze
zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

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
Bäume
Pflanzgebot (siehe textliche Festsetzungen)
Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 b 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

Hinweis: Altlastenverdachtsflächen
Altstandort

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.

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, 04.11.91
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 5.11.1991
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
5.11.91
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 06.11.1991 aufgestellt worden.
Münster, [illegible].12.1991
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.11. bis 27.12.1991 offengelegen.
Münster, 02.07.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 23.09.1992 als Satzung beschlossen worden.
Münster, [illegible].10.1992
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: 25.09.1991

Druck Vermessungs- u. Katasteramt