Fl.6

Fl. 4

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklassen zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
2. Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) BauNVO i. V. mit § 1 (9) BauNVO).
3. Ausnahmsweise zulässig sind:
   - 3.1 Einzelhandelsverkaufsflächen von höchstens 800 qm als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbebetriebes, die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen (§ 1 (9) BauNVO).
   - 3.2 Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener und zulässigerweise errichteter Einzelhandelsbetriebe um max. 20 % der vorhandenen Verkaufsfläche (§ 1 (10) BauNVO).
4. In den GE-Gebieten kann im Einzelfall ein zusätzliches Vollgeschoß zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).
5. Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot sind standortgerechte Flurgehölze zu pflanzen (z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Liguster, Feldahorn, Schneeball) (§ 9 (1) 25a BauGB).
6. Bei Anlage von privaten Stellplätzen ist je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (z. B. Spitzahorn, Stieleiche, Platane) von mindestens 2 m Höhe zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB).
7. Private Stellplatzflächen, Garagenvorflächen und Gebäudezugangsflächen sind aus wassergebundener Decke, Kies , Rasenfugensteinen oder Steinpflaster mit 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) 16 BauGB i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß §81 BauONW

1. Reflektierende oder sich bewegende Werbeanlagen wie Lauftschriften, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln, sowie großflächige Werbetafeln sind unzulässig.
2. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten GE-Gebieten sind Werbeanlagen oberhalb der Traufen bzw. Ortgänge nicht zulässig.
3. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten GE-Gebieten sind die Vorgartenflächen (Flächen zwischen vorderer Gebäudekante und Straßengrenzenlinie) mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Abfahrten gärtnerisch zu gestalten.

Hinweis:

In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten GE-Gebieten ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen nicht in die städtische Regenwasserkanalisation abzuleiten, sondern geeigneten Versickerungsanlagen auf den Grundstücken zuzuführen (z. B. flächenhaftes Versickern, Teiche). Es wird empfohlen, den Entwässerungsantrag im Rahmen des Genehmigungsverfahrens rechtzeitig mit der Abteilung "Stadtentwässerung und Wasserwirtschaft" des Städt. Tiefbauamtes abzustimmen.

Abstandsliste siehe Rückseite

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 Handorf
Flur 6
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 373

Handorf - Gewerbegebiet Gildenstraße in der Fassung der 1. Änderung

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 18 Wohngebäude
- x 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
- Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 0,8 Grundflächenzahl
- 16 Geschoßflächenzahl
- 60 Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II 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)
- Bauliniе
- 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
- Einzelbäume
- Standortgerechte Flurgehölze (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 5.)
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
- Einzelbäume
- 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
- Gemeinschaftsteilgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (O) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

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

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, **27.01.1994**
Dr. Rokahr (LS)
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Stadt Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, **27.01.1994**
Rupprecht (LS)
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
Karliczek
Dr. Karliczek
Ltd. Stadt Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom **03.02.1994** aufgestellt worden
Münster, **27.02.1994**
Jörg Twenhöven (LS) Oberbürgermeister
Theo Sträßer Ratsherr
Kupferschmidt Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **21.02.** bis **21.03.1994** öffentlich gelegen
Münster: **23.03.1994**
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (LS)
Dipl.-Ing. Schlüter
Stadt. Vermessungsamtsrat
Erneute Öffentliche Auslegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen worden durch den Rat der Stadt am **15.06.1994**
Münster, **24.08.1994**
Jörg Twenhöven (LS) Oberbürgermeister
Theo Sträßer Ratsherr
Kupferschmidt Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr **18** vom **12.12.1997** in Kraft getreten
Münster, **15.12.1997**
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (LS)
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:
12/1993

Druck Vermessungs- u. Katasteramt