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. In den Gewerbegebieten kann im Einzelfall die jeweils festgesetzte Geschoßzahl um ein Geschoß überschritten werden, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) eingehalten wird (§ 16 (6) BauNVO).
2. Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zuzulassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
3. In den GE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO).

   Ausnahmsweise zulässig sind:

   3.1 Einzelhandelsflächen von höchstens 500 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen sowie Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und -zubehör (§ 1 (9) BauNVO).
4. Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB).
5. Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball) vollflächig zu begrünen (§ 9 (1) 25a BauGB).
6. Private Stellplatzflächen, Garagenvorflächen und Gebäudezugangsflächen sind aus wassergebundener Decke, Kies, Rasengittersteinen oder Steinpflaster mit 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) 16 in Verbindung mit § 9 (1) 20 BauGB).
7. Die Dachflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mindestens 30 % der Gesamtfläche extensiv zu begrünen. Ersatzweise für die vorgeschriebene Dachbegrünung sind die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude zu mindestens 30 % durch das Anpflanzen von entsprechenden Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (z. B. Efeu, Knöterich, Geisblatt, Waldrebe, Kletterrosen u. a.).
   Die Fassadenbegrünung muß so angeordnet sein, daß in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist.

   Darüber hinaus kann im Einzelfall von einer Dach- oder Fassadenbegrünung abgesehen werden, wenn pro angefangene 50 qm zu begrünende Fläche ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm auf dem Baugrundstück gepflanzt und dauerhaft erhalten wird (§ 9 (1) 25a BauGB).
8. Für Gebäude entlang der Mariendorfer Straße sind bei Um- bzw. Neubauten für Aufenthaltsräume zur Straße Fenster der Schallschutzklasse II gem. VDI-Richtlinie 2719 vorzusehen (§ 9 (1) 24 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß §81 BauONW

1. Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, sowie Anlagen die
   a) größer als 5 qm sind,
   b) eine Höhe von 1 m oder eine Länge von 5 m überschreiten,
   c) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1 m Höhe und 2 m Breite ausgeführt werden sollen.
2. Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen vorderer Gebäudekante und Straßenbegrenzungslinie) sind mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Abfahrten gärtnerisch zu gestalten.

Abstandsliste siehe Rückseite

WA I o ED 0.3 05 SD

WA II o ED 0.3 06 SD

GE II 0.8 1.6 UZ Abstandsklassen I-V

GE II 0.7 1.4 UZ Abstandsklassen I-VII

GE II 0.8 1.6 UZ Abstandsklassen I-V

GE II 0.8 1.6 UZ Abstandsklassen I-VI

GE II 0.8 1.6 UZ Abstandsklassen I-V

GE II 0.7 1.4 UZ Abstandsklassen I-IV

Grenze Planfeststellung B 481n

Schiffahrter Damm

Rudolf- Diesel-Straße

Mariendorfer Straße

Kronsgrotenstraße

Kronsgrotenger Straße

Viinkamp

L 587

Fl. 16

Fl. 14

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr.377 überein.

Münster, den 22.12.1994
Der Oberstadtdirektor
IA.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Stadt Münster

Gemarkung St.Mauritz
Flur 14,16
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.377

St.Mauritz - Gewerbegebiet östlich Schiffahrter Damm / Mariendorfer Straße

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
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 0.3 Grundflächenzahl
- 06 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- (I) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- ED 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
  - Gas
- 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
  - R 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
  - Sträucher
  - Bäume
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
  - Bäume und Sträucher
  - Bäume
- 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 Geh-rechten (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
- SD 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.

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, 18.05.1992
Dr. Rokahr
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 19.05.1992
Rupprecht
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
Karliczek
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.05.1992 aufgestellt worden.
Münster, 23.06.1992
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
Theo Sträßer
Ratsherr
Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.06.1992 bis 09.07.1992 offengelegen.
Münster, 10.07.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom 01.03.1993 bis 01.04.1993

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen worden.
Münster, 29.09.1993
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
Theo Sträßer
Ratsherr
Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7 vom 25.03.1994 in Kraft getreten.
Münster, 29.03.1994
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
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 aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand: 20.02.1992

Druck Vermessungs- u. Katasteramt