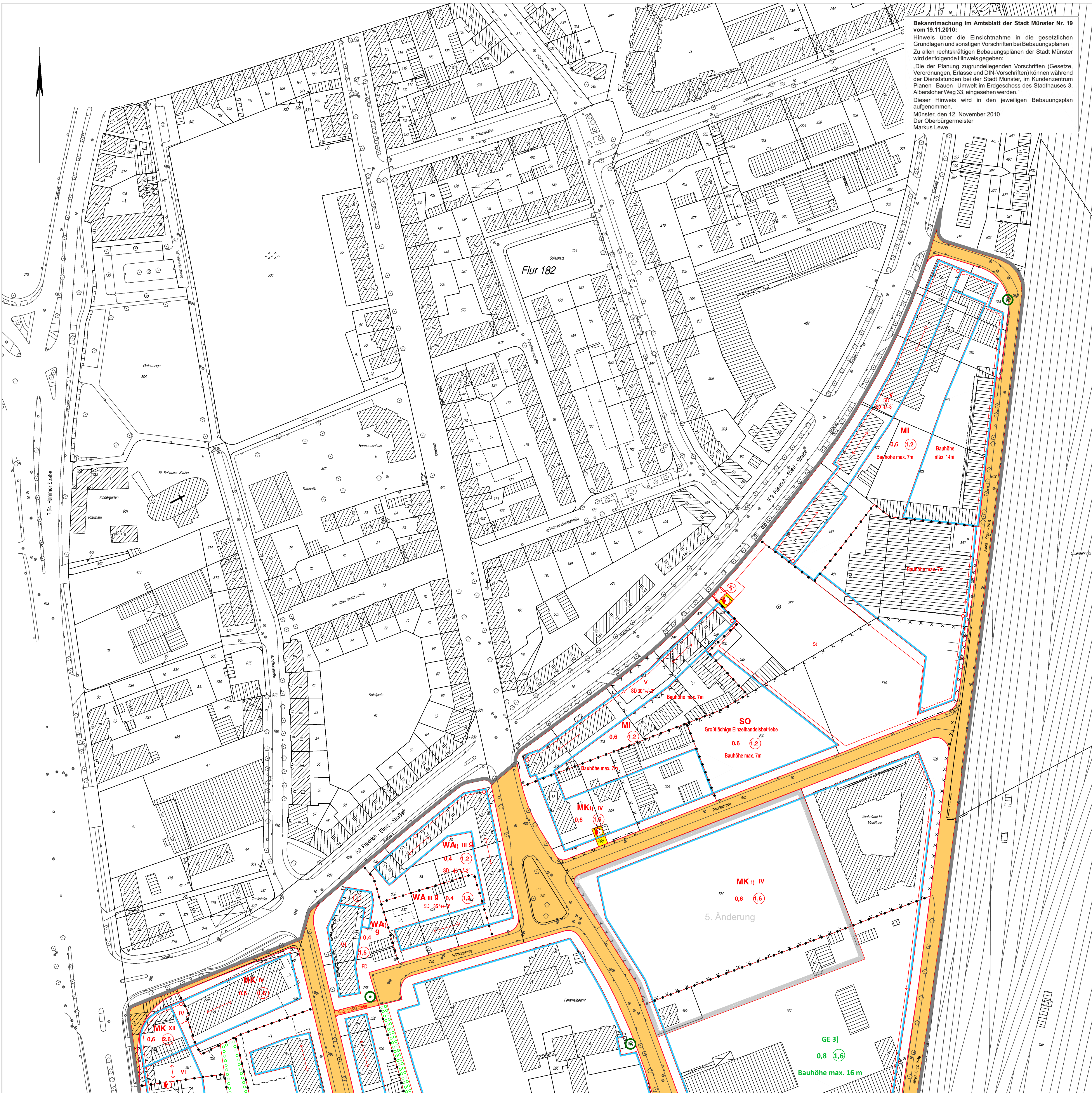




Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
Die der Planung zugrundeliegenden 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, Albersdorfer Weg 33, eingesehen werden.
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 In den WA-Gebieten sind Nutzungen gemäß § 4 (3) 4 und 5 BauNVO unzulässig (§ 1 (6) 1 BauNVO).
- In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WA-Gebieten sind Nutzungen gemäß § 4 (3) 1, 2 und 3 BauNVO allgemein zulässig (§ 1 (6) 2 BauNVO).
- 1.2 Im MI-Gebiet sind Nutzungen gemäß § 6 (2) 6 und 7 sowie (3) BauNVO unzulässig (§ 1 (5) und (6) 1 BauNVO).
- Auf den Flächen im MI-Gebiet mit Festsetzungen von Bauhöhen sind Wohngebäude nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- 1.3 In den MK-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen, mit über 1 200 m² Geschossfläche, Vergnügungstätigkeiten mit über 100 m² Nutzfläche sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- Ausnahmsweise kann auf den an die Hammer Straße angrenzenden Grundstücksflächen im Kerngebiet an der Hammer Straße für Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und –zubehör eine größere Geschossfläche zugelassen werden (§ 1 (9) BauNVO).

In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten MK-Gebieten sind darüber hinaus Nutzungen gemäß § 7 (2) 2 und (3) 1 BauNVO unzulässig. Dies gilt nicht für Tankstellen, die dem eigenen Bedarf dienen (§ 1 (5) und (6) 1 BauNVO).

In den MK-Gebieten können für die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, bei der Ermittlung der Geschossfläche, Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen ausnahmsweise unberücksichtigt bleiben (§ 21 a (4) 3 BauNVO).

1.4 In den GE-Gebieten sind Einzelhandelsnutzungen generell unzulässig; ausgenommen sind solche Einzelhandelsnutzungen, die in einem funktionalen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb ausgeübt werden (§ 1 (5) BauNVO).

In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten GE-Gebieten sind nur Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII (lfd. Nrn. 179 bis 196 der Abstandliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).

In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten GE-Gebieten sind nur Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI und VII (lfd. Nrn. 149 bis 196) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).

Gemäß § 31 (1) BauGB sind in den GE-Gebieten ausnahmsweise auch Anlagen und Betriebe der nächstniedrigeren Abstandsklasse sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad zulässig, wenn der Immissionsschutz gewährleistet ist.

1.5 Im SO-Gebiet sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig, deren für Endverbraucher zugängliche Verkaufsfläche insgesamt 6000 m² nicht übersteigt. Die zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel – Einzelhandel darf 4000 m² und für ergänzenden Einzelhandel mit Nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimenten 2000 m² nicht überschreiten. Darüber hinaus sind der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Nutzungen wie Büro-, Verwaltungs- und Lagerflächen im Rahmen der zulässigen Geschossflächenzahl zulässig (§ 11 (3) BauNVO).

1.6 Die festgesetzten Bauhöhen werden gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Dachfirst, bei Flachdächern bis zur Oberkante Dachrandgesims.

In den Gebieten mit Festsetzungen einer Bauhöhe kann eine Überschreitung ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie zur Errichtung von Aufzügen-, Lüftungs- und Produktionsanlagen zwingend erforderlich ist. Bei Einhaltung der festgesetzten Geschossflächenzahl kann auch eine geringfügige Überschreitung der Bauhöhe für eine bauliche Anlage insgesamt ausnahmsweise zugelassen werden (§ 18 (1) und (2) BauNVO).

1.7 Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen können auch außerhalb überbaubarer Flächen zugelassen werden (§ 9 (1) 4 BauGB).

1.8 Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze ein hochstämmiger, großkröniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2,5 m x 2,5 m vorzusehen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

Fensterlose Fassaden und fensterlose Fassadenteile ab einer Breite von 10 m sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 3 m Wandlänge ist ein Pflanzbeet von mindestens 1 m² Größe anzulegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 und b BauGB).

Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugezonsentlangung des Alfred-Krupp-Weges sind mit Ausnahme notwendiger Zuwegungen und Zufahrten mit Sträuchern und hochstämmigen Bäumen (Baumreihe) zu bepflanzen und die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Soweit nicht anders festgesetzt, sind in den Baugebieten alle Dachformen bis zu einer Neigung von 33° zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Abweichung aus betrieblichen oder konstruktiven Gründen notwendig ist.

2.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von 1m und einer Fläche von 5 m² zulässig. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder.

Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form sind unzulässig.

In den mit Fußnote 3) gekennzeichneten GE-Gebieten sind nur Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII (lfd. Nrn. 179 bis 196 der Abstandliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsgrad zulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 (grüner Eindruck)

Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3838) - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW, S. 421) - Gemeinschaftsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 660), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.07.2018 (GV NRW, S. 90)	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 3 (2) vom 24.06.2019 bis zum 24.07.2019 aufgelegt. Münster, 05.08.2019 Der Oberbürgermeister im Auftrag: Brinkheiser (L.S.)
Der Rat der Stadt Münster hat am 22.05.2019 gemäß §§ 2 (1) und (3) V. m. § 13a BauGB den Beschluss zur Aufhebung dieser Bebauungsplanänderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 10 vom 31.05.2019 bekannt gemacht. Münster, 05.08.2019 Der Oberbürgermeister im Auftrag: Brinkheiser (L.S.)	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 vom 07.02.2020 in Kraft getreten. Münster, 16.12.2019 Der Oberbürgermeister im Auftrag: Brinkheiser (L.S.)
Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13a BauGB und § 7 und 41 GG/NW durch den Rat der Stadt am 11.12.2019 in Kraft beschlossen worden. Münster, 16.12.2019 Markus Lewe (L.S.) Oberbürgermeister	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 vom 07.02.2020 in Kraft getreten. Münster, 16.12.2019 Der Oberbürgermeister im Auftrag: Brinkheiser (L.S.)

Bebauungsplan Nr. 391

Hammer Straße/ Friedrich– Ebert– Straße/

Alfred– Krupp–Weg/ Königsweg

in der Fassung der 2. Änderung

Zeichenerklärung:
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	
Allgemeines Wohngebiet	
Mischgebiet	
Kerngebiet	
Gewerbegebiet	
Sondergebiet	
Maß der baulichen Nutzung	
Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)	
Grundflächenzahl	Fläche für Stellplätze
Geschossflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse, als Höhenmaß	
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Kennzeichnungen
Bauweise	
Offene Bauweise	
geschlossene Bauweise	
nur Doppelhäuser zulässig	Bestandsangaben
nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
Überbaubare Grundstücksflächen	
Bauvorschriften	
Flachdach	
Satteldach	
Walddach	
Dachneigung, zwingend	

Rechtsgrundlagen: §§ 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000	Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Abänderung von Vorzeichnungen oder Verzeichnungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechts geschützt. Plangrundlage Stand: 4/2000
--	---

Der Rat der Stadt Münster hat am 28.03.201 zu dem am 27.06.2000 aufgestellten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 391 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die folgende durch diese Planänderung wiedergegeben werden:

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und § 17 und 41 GG/NW durch den Rat der Stadt am 28.03.201 in Kraft beschlossen worden.

Münster, 05.04.2001

Markus Lewe (L.S.)
Oberbürgermeister

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 10.08.01 in Kraft getreten.

Münster, 17.08.2001
Der Oberbürgermeister
ist Auftrag

Schöler (L.S.)
Dipl.-Ing. Schöler
Stadtverordneter

Gemarkung:	Münster
Flur:	182, 183
Maßstab:	1:1000

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT

Bebauungsplan Nr. 391 (2 Blätter) Blatt 2
Hammer Straße/ Friedrich– Ebert– Straße
Alfred– Krupp– Weg/ Königsweg
in der Fassung der 2. Änderung