

Bebauungsplan Nr. 463
Wolbeck-
Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße /
Grenkühlenweg

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Bauvorschriften

Verkehr

Ver- und Entsorgung

Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Nachrichtliche Übernahme

Hinweise

Bestandsangaben

Rechtsgrundlagen: §§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2143) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 3350) m. W. v. 20.07.2004, in Verbindung mit der Bauabstandsverordnung (BauABVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NW, S. 256) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666) SGV NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.		Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.
Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt:	Für die städtebauliche Planung:	Plangrundlage Stand 11/2004
Münster: 17.03.2005 Tegtmeyer (L.S.) Dipl.-Ing. Tegtmeyer Lfd. Städt. Vermessungsdirektor	Münster: 21.03.2005 Schultheiß (L.S.) Dipl.-Ing. Schultheiß Lfd. Städt. Baudirektor	
Der Rat der Stadt hat am 18.03.2005 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 08.04.2005 bekannt gemacht.	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 14.04.2005 bis 18.05.2005 offengelegen.	
Münster: 11.04.2005 Der Oberbürgermeister im Auftrag	Münster: 23.05.2005 Der Oberbürgermeister im Auftrag	
Hülk (L.S.)	Hülk (L.S.)	
Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 21.09.2005 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 27.01.2006 in Kraft getreten.	
Münster: 30.09.2005 Tillmann (L.S.) Oberbürgermeister	Münster: 30.01.2006 Der Oberbürgermeister im Auftrag	
Hülk (L.S.) Schriftführer	Hülk (L.S.)	

Gemarkung: Wolbeck Kspl. Flur 2, Flur 19
Flur: Wolbeck Stadt Flur 1
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 463
Wolbeck -
Gewerbegebiet östlich der
Münsterstraße / Grenkühlenweg

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 10.11.2010:
Hinweis über die Einschnahme 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 Plänen - 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 Löwe

- I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Im Einzelfall kann die festgesetzte Geschosshöhe um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschosshöhezahl eingehalten wird (§ 16 Abs. 6 i. V. m. § 20 BauNVO).
 - Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigen Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionschutz sichergestellt ist.
 - In den GE-Gebieten, in denen Betriebsarten der Abstandsklassen I – V unzulässig sind (u. AK I – V), sind Nutzungen i. S. d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) unzulässig.
 - In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsflächen von maximal 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebs, wenn die vertretbaren Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion und/oder Dienstleistung stehen, sowie Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Zubehör (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
 - Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbäum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).
 - Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuss, Haindorn, Heckenrose, Schneebühl) vollständig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).
 - Die Gewerbegrundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie in mindestens 1,50 m Tiefe mit standortgerechten Flurgehölzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Für Zu- und Abfahrten sind Unterbrechungen von maximal 7,50 m Breite zulässig.
- II. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne, einheitlich gestaltete Hinweisschilder, die gruppenweise zusammengefasst sind. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe und bis zu einer Größe von jeweils max. 10 m² zulässig.
- III. Hinweise**
- Im Plangebiet befinden sich einige verfüllte Bombentrichter. Die Art der Verfüllung und die genaue Lage ist nicht bekannt. Sollte bei Erdarbeiten verunreinigtes Erdreich festgestellt werden, ist das Amt für Grünflächen und Umweltschutz zu benachrichtigen, um weitere Maßnahmen abzustimmen.
 - Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Bahnstromleitung sind bauliche Anlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen) nur nach vorheriger Zustimmung der DB Energie GmbH in Marl zu errichten.

Bei Neuanpflanzungen dürfen nur niedrig wachsende Büsche mit einer Endwuchshöhe von bis zu 3,00 m verwandt werden.

Die Auflagen der Bepflanzungen gelten auch für die festgesetzten Pflanzgebote innerhalb des Schutzstreifens, sowie für die im Plan dargestellte Ausgleichsfläche.

Im Bereich der Leitungsmasten dürfen in einem Radius von 10,0 m keine Anpflanzungen erfolgen.