STADT MÜNSTER

vorhabenbezogener

Bebauungsplan Nr. 468

Weseler Straße/ Brillux

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- GE – Gewerbegebiet
- AK I–VII – Betriebsarten der genannten Abstandsklassen unzulässig (siehe Abstandsliste zum Abstands–erlass vom 02.04.1998 – MBl.NW. 1998 S. 744)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 – Grundflächenzahl
- (1,6) – Geschossflächenzahl
- (I) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- VI–VIII – Zahl der Vollgeschosse, als Mindest– und Höchstmaß

Bauweise

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Zone mit besonderen baulichen Festlegungen – siehe textliche Festsetzungen

Bauvorschriften

- 0° – Dachneigung

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün
- Ein– und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

Nebenanlagen

- St – Fläche für Stellplätze

- (L) – Mit Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Erschließungsträger E

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Fahrbahneinteilung)
- Geplanter Baukörper
- Geplante Wasserfläche

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- 69 – Wohngebäude; Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW. 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 Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheber–schutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 04/2003

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, 01.07.2003

Tegtmeier (L.S.)
Dipl.–Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 08.07.2003

Kresing
Kresing Architekten

Brillux GmbH & Co. KG

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechts
Münster, 09.07.2003

Schulheiß (L.S.)
Dipl.–Ing. Schulheiß
Stadtrat

Karliczek
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 11.06.2003 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 18.06.2003 bekannt gemacht.
Münster, 09.07.2003
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 30.06. bis 30.07.2003 öffentlich gelegen.

Münster, 31.07.2003
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 08.10.03 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 16.10.2003

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 3 vom 13.02.04 in Kraft getreten.

Münster, 17.02.2004
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Hülk (L.S.)

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

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausgeschlossen sind auch die unter § 8 (3) Nr. 1 und 3 BauNVO genannten Nutzungen für Betriebs–wohnungen und Vergnügungsstätten.

1.2 In den Gewerbegebieten sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – VII (gem. Abstandserlass NW vom 02.04.1998) allgemein unzulässig.

Ausnahmsweise sind Anlagen und Betriebe der nächst niedrigeren Abstandsklasse sowie solche mit vergleichbarem Immissionsgrad zulässig, sofern der Immissions–schutz gewährleistet ist (§ 31 (1) BauGB).

1.3 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird für die I– geschossige Bauweise mit 6 m und für die VI– VIII – geschossige Bauweise mit 32 m als Obergrenze festgeschrie–ben. Bezugspunkt der Höhe ist der Gehweg im Bereich der Bushaltestelle mit der Höhe von 63,52 m ü. NN (§ 16 (2) Nr. 4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO).

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und andere in den Abstandsflächen zu–lässige bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzu–lässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 23 (5) BauNVO).

1.5 Innerhalb der Gewerbegebiete sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, so–fern sie nicht für Zuwegungen und Stellplätze benötigt werden, dauerhaft zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB und § 23 (5) BauNVO).

1.6 Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss wird mit mindestens 30 cm über Straßengradiente festgesetzt. Absenkungen in den Freiflächen für z.B. Be– und Ent–laderampen sind nicht zulässig (§ 9 (2) BauGB).

1.7 Innerhalb der festgesetzten "Zone mit besonderen baulichen Festlegungen" sind nur demontierbare Bauteile in nicht brennbaren Materialien zugelassen.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Zur Abgrenzung von Grundstücken zu Erschließungsstraßen sowie untereinander im Bereich der angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Mauern und Hecken bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. Höhere Hecken können zur Abschir–mung von Stellplatzflächen zugelassen werden.

Sicherungszäune sind bis zu einer Höhe von 2,2 m zulässig, wenn sie einen Abstand von mind. 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

2.2 Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder.

2.3 Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder re–flektierender Form.

2.4 Einzelne Werbeanlagen sind in den Gewerbegebieten bis zu einer Höhe von 3,0 m und einer Fläche von 30,0 m² zulässig. Maximal sind jeweils an dem Bauteil Hand–werkerfachmarkt und Turm zwei Werbeanlagen an unterschiedlichen Gebäudeseiten zulässig.

Für Ausleger können größere Höhen zugelassen werden; sie dürfen jedoch eine Flä–che von 1,5 m² nicht überschreiten.

2.5 Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf dem Autobahnzubringer (B 51) ansprechen, sind nicht zulässig.

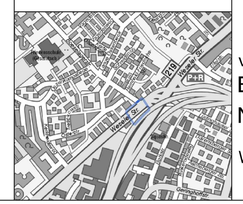
2.6 Anlagen und Einrichtungen, die eine physiologische Blendung der Verkehrsteilneh–mer auf der B 51 hervorrufen, sind unzulässig.

2.7 Die festgesetzte Stellplatzfläche ist zur B 51 hin lückenlos – ohne Tür und Tor – einzu–friedigen.

2.8 Die befestigten Grundstücksflächen sind entlang des Autobahnzubringers B 51 mit einer Wand in einer Höhe von 0,80 – 1,30 m als Blendschutz einzufassen. Die Wand kann in Kombination mit einer Hecke erstellt werden.

Gemarkung: Münster
Flur: 213, 214
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Nr.468

Weseler Straße/ Brillux