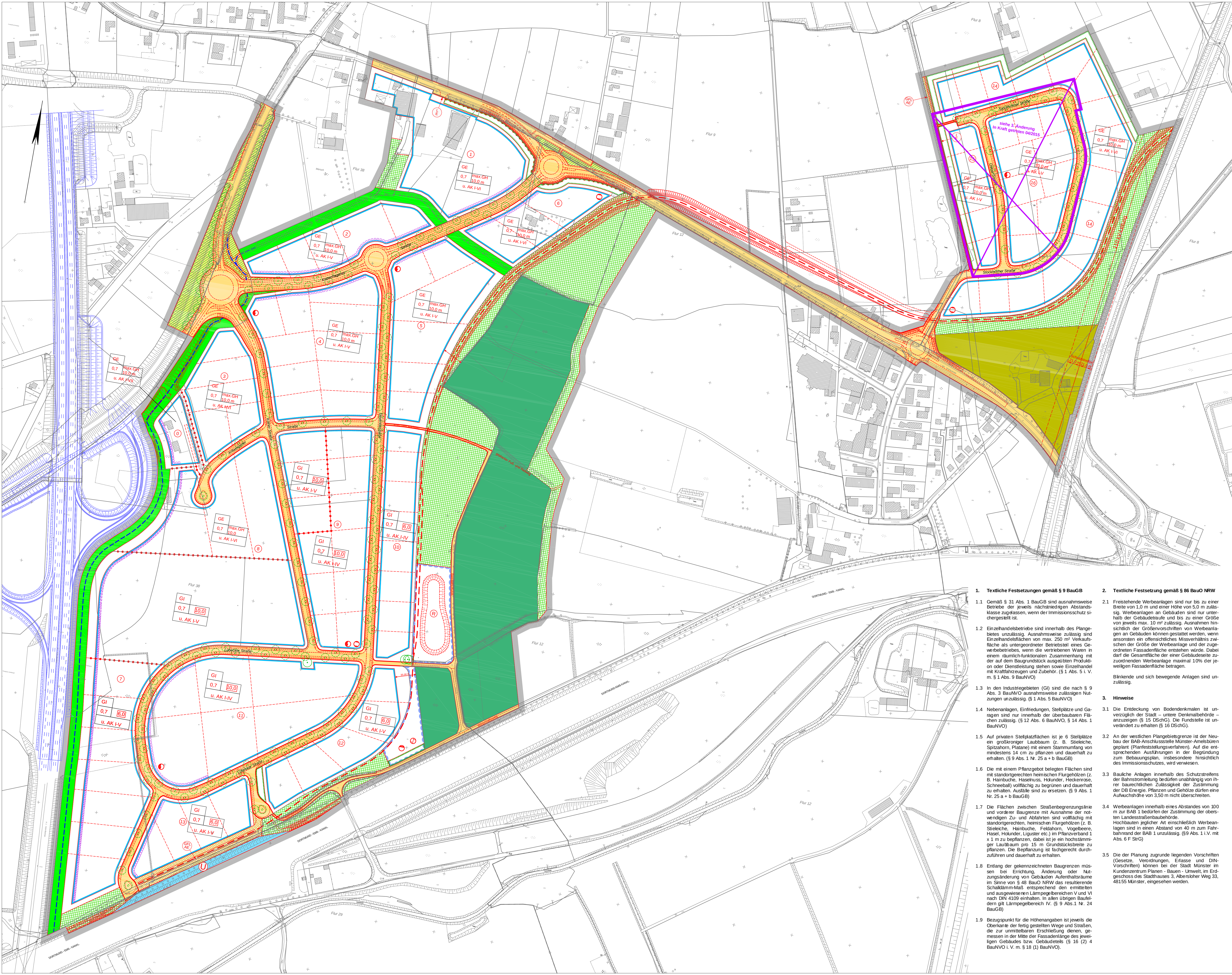




Bebauungsplan Nr. 483

Amelsbüren- Hansa-Businesspark Münster

Industrie- und Gewerbegebiet

(Autobahn A 1 / Kappenberg Dam / Wiedau / Liekfor /
Bahnlinie Münster-Lünen / Dortmund-Ems-Kanal)

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- u. AK I-IV Betriebsstätten der genannten Abstandsflächen (unzulässig (siehe Abstandsflächen zum Abstandsflächen vom 06.06.2007 - MBL NW, 2007 S. 659))

Maß der baulichen Nutzung

- 0,7 Grundflächenzahl
- 5,0 Baumannszahl
- max. GH 10,0 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrün
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

- Elektrizität
- Gas
- Abwasser
- Hebeanlage

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen

Wasser, Wasserwirtschaft

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Regenrückhaltebecken

Landwirtschaft, Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

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

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

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen (Standort vorgeschlagen)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung von Bäumen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Mit Gehwegen G, Fahrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereich V nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich VI nach DIN 4109

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserflächen
- Umschlagstelle

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Fahrbahnabgrenzung, Grundstücke)
- Sperreinfahrt
- geplantes Anschlussgleis
- Bahndammboschung
- geplanter Gewässerlauf
- Schutzstreifen der 110 kV-Leitung
- Baufeldnummerierung
- Geplante BAB-Anschlussstelle

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

- #### 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigen Abstands-kategorie zugelassen, wenn der Immissionsschutz si- chergestellt ist.

1.2 Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Plange- bietes unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsflächen von max. 250 m² Verkaufs- fläche als untergeordneter Betriebsteil eines Ge- werbetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausübten Produk- tion oder Dienstleistung stehen sowie Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Zubehör. (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.3 In den Industriegebieten (GI) sind die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nut- zungen unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.4 Nebenanlagen, Errichtungen, Stellplätze und Ga- ragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flä- chen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO)

1.5 Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubb Baum (z. B. Stieleiche, Spitzahorn, Platan) mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

1.6 Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Pflanzgehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuss, Haindorn, Hespernrose, Schneeball) vollflächig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

1.7 Die Flächen zwischen Stößelbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze mit Ausnahme der not- wendigen Zu- und Abfahrten sind vollflächig mit standortgerechten, heimischen Pflanzgehölzen (z. B. Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Hasel, Haindorn, Liguster etc.) im Pflanzverband 1 x 1 m zu bepflanzen, dabei ist je ein hochstäm- miger Laubb Baum pro 15 m Grundstücksbreite zu pflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht durch- zuführen und dauerhaft zu erhalten.

1.8 Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen müs- sen bei Errichtung, Änderung oder Nut- zungsänderung von Gebäuden Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 BauO NRW das resultierende Schallimmissions-Maß entsprechend den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen V und VI nach DIN 4109 einhalten. In allen übrigen Baulä- sungen gilt Lärmpegelbereich IV. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.9 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten Wege und Straßen, die zur unmittelbaren Erschließung dienen, ge- messen in der Mitte der Fassadenlänge des jewei- ligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).
- #### 2. Textliche Festsetzung gemäß § 66 BauO NRW

2.1 Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Breite von 1,0 m und einer Höhe von 5,0 m zuläs- sig. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unter- halb der Gebäudetrufe und bis zu einer Größe von jeweils max. 10 m² zulässig. Ausnahmen hin- sichtlich der Größenvorschriften von Werbeanla- gen an Gebäuden können gestattet werden, wenn ansonsten ein offensichtliches Missverhältnis zwi- schen der Größe der Werbeanlage und der zuge- ordneten Fassadenfläche entstehen würde. Dabei darf die Gesamtlänge der einer Gebäudesseite zu- zurechnenden Werbeanlage maximal 10% der je- weiligen Fassadenfläche betragen.

Blinkende und sich bewegende Anlagen sind un- zulässig.
- #### 3. Hinweise

3.1 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist un- verzüglich der Stadt – untere Denkmalbehörde – anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist un- verändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

3.2 An der westlichen Plangebietsgrenze ist der Neu- bau der BAB-Anschlussstelle Münster-Amelsbüren geplant (Planfeststellungsverfahren). Auf die ent- sprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan, insbesondere hinsichtlich des Immissions-schutzes, wird verwiesen.

3.3 Bauliche Anlagen innerhalb des Schutzstreifens der Bahnstrecke müssen bedürfen unabhängig von ih- rer baurechtlichen Zulässigkeit der Zustimmung der DB Energie. Pflanzen und Gehölze dürfen eine Aufwuchshöhe von 3,50 m nicht überschreiten.

3.4 Werbeanlagen innerhalb des Schutzstreifens der BAB 1 bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Hochbauten jeglicher Art einschließlich Werbeanla- gen sind in einem Abstand von 40 m zum Fahr- bahnrand der BAB 1 unzulässig. (§ 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 F StrG)

3.5 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Stadt Münster im Kundenzentrum Planen - Bauen - Umwelt, im Erd- geschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen:		Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)		Plangrundlage Stand 02/2011
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)		
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2000 (GV. NRW. S.256)		
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666)		

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Originalen des Bebauungsplanes Nr. 483 inklusive der Teilüberhebung sowie den Originalen der 1. und 2. Änderung überein.

Münster:	01.04.2011
Hülk:	(L.S.)

Bebauungsplan	Aufstellung	Offenlegung	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
483	21.02.2007	15.12.2008 – 15.01.2009	13.05.2009	22.05.2009
483 - 1. Änderung	28.04.2010	17.05.2010 – 17.06.2010	29.09.2010	08.10.2010
483 - 2. Änderung	18.02.2011	-	16.02.2011	25.02.2011
483 - Teilaufhebung	29.09.2010	18.10.2010 – 18.11.2010	16.02.2011	25.02.2011
483 - 3. Änderung		24.11.2014 – 29.12.2014	25.03.2015	02.04.2015

Gemarkung:	Amelsbüren
Flur:	8, 9, 12, 29, 37, 38
Maßstab:	1:2500

483

12. And

1. And

Bebauungsplan Nr. 483

Amelsbüren- Hansa-Businesspark Münster

Industrie- und Gewerbegebiet

(Autobahn A 1 / Kappenberg Dam / Wiedau / Liekfor /
Bahnlinie Münster-Lünen / Dortmund-Ems-Kanal)

STADT MÜNSTER

Amr für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung