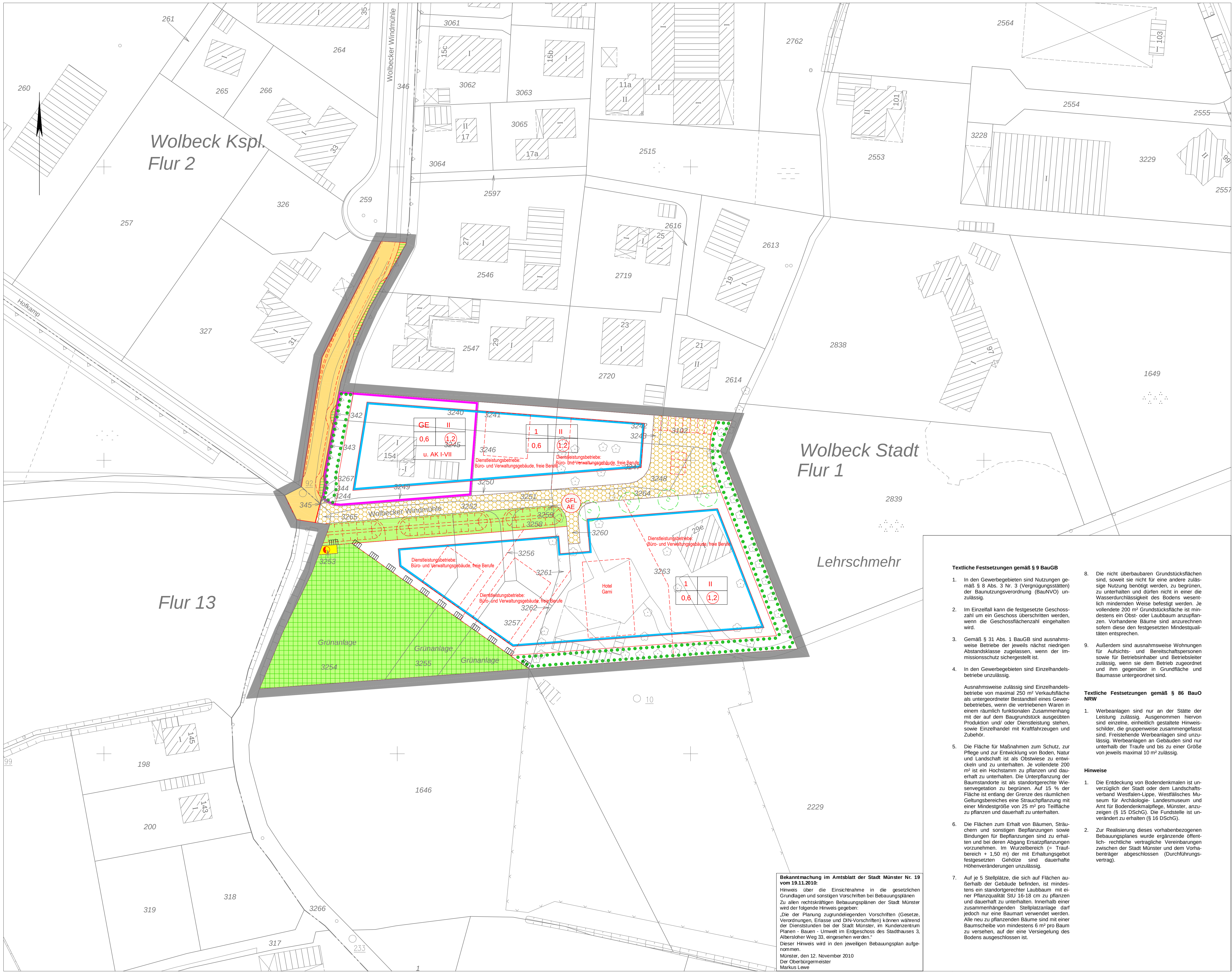




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 494 und Vorhaben- und Erschließungsplan Wolbeck - Gewerbegebiet südlich Wolbecker Windmühle / östlich Hofkamp in der Fassung der 1. Änderung

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze von Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

u. AK I-VII Betriebsarten der genannten Abstandsklassen unzulässig (siehe Abstandsliste zum Abstands-erlass vom 02.04.1990 - MBl.NW. 1990 S. 744)

1 Kennziffer (siehe Punkt 9 der Textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

(1,2) Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsgrün

Ver- und Entsorgung

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Abwässerungen

Elektrizität

Grünflächen

private Grünflächen

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

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

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume (Standort vorgeschlagen)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 23 a und b BauGB)

Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Landschaftsplanes Weser

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (Sitzplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude, Graben)

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Nutzungsgrenze

Baum

Wohngebäude / öffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Vorhabenträger

Münster, 06.11.2006

Sabine Laß

Sabine Laß

Wolbecker Windmühle 13

48167 Münster

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- In den Gewerbegebieten sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) der BauNutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig.
- Im Einzelfall kann die festgesetzte Geschosszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe von maximal 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbebetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion und/oder Dienstleistung stehen sowie Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Zubehör.

- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Obstwiese zu entwickeln und zu unterhalten. Je vollendete 200 m² ist ein Höchststamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Umpflanzung der Baumstandorte ist als standortgerechte Wiesenvegetation zu begrünen. Auf 15 % der Fläche ist entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eine Strauchpflanzung mit einer Mindestgröße von 25 m² pro Teilfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- Die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen sind zu erhalten und bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Wurzelbereich (= Traufbereich + 1,50 m) der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Holzbois sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig.

- Auf je 5 Stellplätze, die sich auf Flächen außerhalb der Gebäude befinden, ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einer Pflanzqualität SKU 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb einer zusammenhängenden Stellplatzanlage darf jedoch nur eine Baumart verwendet werden. Alle neu zu pflanzenden Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens 6 m² pro Baum zu versehen, auf der eine Versiegelung des Bodens ausgeschlossen ist.

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, zu begrünen, zu unterhalten und dürfen nicht in einer die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Weise befestigt werden. Je vollendete 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Obst- oder Laubbaum anzupflanzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen sofern diese den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen.
- Außerdem sind ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, wenn sie dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauo NRW

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne einheitlich gestaltete Hinweis-schilder, die gruppenweise zusammengefasst sind. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe und bis zu einer Größe von jeweils maximal 10 m² zulässig.

Hinweise

- Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).
- Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einschneimnahme 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 L. Wee

Gemarkung Wolbeck Stadt Flur 1

Gemarkung Wolbeck Kspl. Flur 2

Maßstab 1:500

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 494 und Vorhaben- und Erschließungsplan Wolbeck-Gewerbegebiet südlich Wolbecker Windmühle / östlich Hofkamp in der Fassung der 1. Änderung