

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 273 Teilabschnitt I: Roxel – Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße

Textliche Festsetzung gemäß § 9 BauGB

1. a Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsnutzungen sind unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsnutzungen bis 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebs, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 14 (1) 3 BauNVO).
2. Entlang den Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraße) ist eine 4,5 m breite Fläche mit standortgerechten Feld- und Flurgehölzen zu bepflanzen.

Entlang der südlichen Grenze (zur freien Landschaft) ist eine ebenfalls 4,5 m breite dreireihige Feldhecke mit standortgerechten Laubgehölzen wie Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Wildrose und Schlehdorn im Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BBauG).

3. Zufahrten zu den Grundstücken sind nur über den Pflanzstreifen entlang der Erschließungsstraße zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

Als Abgrenzung der Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Rasenkantensteine zulässig. Sicherungszäune sind bis 1,8 m Höhe gestattet. Sie können zwischen den Betriebsgrundstücken auf der Grenze errichtet werden. An öffentlichen Verkehrsflächen sind sie mind. 2,0 m hinter der Grundstücksgrenze innerhalb der Pflanzungen anzulegen. Es sind kunststoffummantelte Maschendrahtzäune zu verwenden.

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