Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 331:
Gremmendorf - Gewerbegebiet Albersloher Weg / Osttor

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den Gewerbegebieten kann im Einzelfall die jeweils festgesetzte Geschosszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl (GFZ) eingehalten wird (§ 17 (5) BauNVO).

2. In den GE-Gebieten sind Betriebe des Lebensmittel-Einzelhandels nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

3. In den Gewerbegebieten können Betriebe der jeweils nächstniedrigen Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 31 (1) BauGB).

4. Die Gewerbegebiete sind entlang der inneren Erschließungsstraßen in mindestens 3 m Breite mindestens zweireihig in versetzter Pflanzanordnung mit standortgerechten Flurgehölzen zu bepflanzen. Zusätzlich sind hier im Abstand von 15 m großkronige Laubbäume als Hochstämme (z. B. Eichen, Stammumfang 18 – 20 cm) zu setzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus funktionellen Gründen eine adäquate Gestaltungslösung vorgesehen wird. Für Ein- und Ausfahrten sind Unterbrechungen der Bepflanzung von max. 7,50 m zulässig (§ 9 (1) 25 a BauGB).

5. Auf privaten Stellplatzflächen ist je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum, Mindestumfang 14 – 16 cm zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

6. Entlang des Albersloher Weges (L 586) wird für die unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiete ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Werbeanlagen sind nur auf den zugehörigen Gewerbegrundstücken zulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne, einheitlich gestaltete Hinweisschilder, die gruppenweise zusammengefasst sind.

2. Großflächige Werbetafeln mit mehr als 2 m² Fläche sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

3. Unzulässig sind alle reflektierenden und sich bewegenden Werbeanlagen, wie Laufschrift, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln.

4. Werbeanlagen an Gebäuden sind pro Gebäudeseite nur bis zu einer Höhe von einem Meter und einer Länge von maximal 2/3 der jeweiligen Außenwand unterhalb der Traufe zulässig. Werbeausleger nur bis zu einer Größe von 1,5 m².

5. Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schornsteine, Dachaufbauten, Pylone usw.), sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Größe von 5 m² nicht überschreiten.

6. Sicherheitszäune sind bis zu 2,20 m Höhe zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind sie hinter dem unter Pkt. 4 der Textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB festgesetzten Pflanzgebot zu errichten.

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