Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 344:
Wolbeck - Gewerbegebiet Süd (Am Steintor / Petersheide / Petersdamm)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind als Ausnahme Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

2. Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind standortgerechte Flurgehölze (z.B. Hainbuche, Haselnuss, Hartriegel, Holunder, Heckenrose, Schneeball) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu pflanzen.

3. Auf den privaten Stellplatzflächen ist je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm, z.B. Stieleiche, Spitzahorn, Mindestumfang 14 cm zu pflanzen. Innerhalb einer zusammenhängenden Stellplatzfläche darf jedoch nur eine Baumart verwendet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

   Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden, sofern dadurch das städtebauliche Grundkonzept nicht verändert und wenn durch ausgleichende Maßnahmen eine Beeinträchtigung der nachbarlichen Interessen oder öffentlichen Belange vermieden wird.

5. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen (§ 9 Abs. 9 BauNVO). Ausnahmen sind möglich, sofern sie nicht Lebensmittel im Sortiment führen und sich nicht nachteilig auf die Funktion des Ortskerns auswirken.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Sicherheitszäune sind bis 2,20 m Höhe zulässig. Entlang des WLE- Gleises sind sie innerhalb der Pflanzgebotsfläche anzulegen.

2. Baugestaltung

2.1 Für die Fassadenverkleidung der Gebäude mit vorgefertigten Platten sind nur nicht glänzende Pastellfarben zugelassen. Bei Holzverkleidungen darf die natürliche Holzfärbung durch farbige Anstriche nicht verändert werden.

2.2 Für Sichtmauerwerk sind nur Vormauerziegel in rotem bis rotbraunem Farbton zulässig.

2.3 Für die Dacheindeckung ist nur ein nichtglänzendes dunkelbraunes bis schwarzes Bedachungsmaterial zulässig.

   Abweichungen sind als Ausnahme möglich, wenn die gewählte Farbgebung und Materialstruktur den Anspruch "nichtglänzend und pastellfarben" erfüllt und wenn farblich ein Bezug aus der vorhandenen Bebauung hergeleitet wird.

3. Werbeanlagen

3.1 Werbeanlagen an Gebäuden (Reklamebänder/Schriftzüge) sind generell nur unterhalb der Gebäudetraufe oder des Gebäudegesimses zulässig. Sie dürfen nicht länger als 1/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite und nicht höher als 1,0 m sein.

Ausnahmen sind zulässig, wenn gestalterisch ein Bezug zur Struktur oder Form der Gebäudefassade hergestellt und durch die Werbeanlage ein Anteil von weniger als 5 % der Fläche der Gebäudeseite verdeckt wird.

3.2 Freistehende großflächige Werbetafeln bzw. Hinweisschilder sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und pro Betriebsgrundstück je eine Anlage zulässig. Sie dürfen das Maß von 2,0 qm nicht überschreiten.

Ausnahmen von der Anzahl (max. 3) und Größenbeschränkung (max. 4,0 qm) sind zulässig, wenn es sich um nicht selbst leuchtende Flächen handelt und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

3.3 Reflektierende und sich bewegende Werbeanlagen wie Laufschriften und Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln, sind unzulässig.

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