Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 365:
Wolbeck - Gewerbegebiet Windmühle II
(Münsterstraße / Goldbrink / Hofkamp / Alter Postweg)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

2. In den GE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmen bis zu einer Größe von 500 qm Verkaufsfläche können zugelassen werden, wenn der Einzelhandel lediglich untergeordneter Bestandteil eines Gewerbebetriebes ist (§ 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO).

3. Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind standortgerechte Flurgehölze zu pflanzen (z.B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Schneeball). (§ 9 (1) 25 a BauGB) .

4. Die Gewerbegrundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie und in mindestens 1,50 m Breite mit standortgerechten Flurgehölzen zu bepflanzen (s. Punkt 3). (§ 9 (1) 25 a BauGB).

   Für Zu- und Abfahrten sind Unterbrechungen von maximal 7,50 m Breite zulässig.

5. Auf den privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum von mindestens 2 m Höhe zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

6. Private Stellplatzflächen, Garagenvorflächen und Gebäudezugangsflächen sind aus wassergebundener Decke, Kies, Rasengittersteinen oder Steinpflaster mit 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) Nr. 16 in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Maschendrahtzäune zur Einfriedigung des Grundstückes sind bis 2,20 m Höhe zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind sie hinter dem 1,50 m breiten Pflanzstreifen (siehe Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB) zu errichten.

2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne einheitlich gestaltete Hinweisschilder, die gruppenweise zusammengefasst sind.

3. Freistehende Werbetafeln mit mehr als 2 qm Größe sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

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