Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 373: Handorf - Gewerbegebiet Gildenstraße

Textliche Festsetzungen gemäße § 9 BauGB

1. Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklassen zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

2. Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

3. Ausnahmsweise zulässig sind:

   3.1 Einzelhandelsverkaufsflächen von höchstens 500 qm als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbebetriebes, die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen (§ 1 (9) BauNVO).

   3.2 Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener und zulässigerweise errichteter Einzelhandelsbetriebe um max. 20 % der vorhandenen Verkaufsfläche (§ 1 (10) BauNVO).

4. In den GE-Gebieten kann im Einzelfall ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).

5. Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot sind standortgerechte Flurgehölze zu pflanzen (z.B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Liguster, Feldahorn, Schneeball) (§ 9 (1) 25 a BauGB).

6. Bei Anlage von privaten Stellplätzen ist je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (z.B. Spitzahorn, Stieleiche, Platane) von mindestens 2 m Höhe zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

7. Private Stellplatzflächen, Garagenvorflächen und Gebäudezugangsflächen sind aus wassergebundener Decke, Kies, Rasengittersteinen oder Steinpflaster mit 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) 16 BauGB i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Reflektierende oder sich bewegende Werbeanlagen wie Laufschriften, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln, sowie großflächige Werbetafeln sind unzulässig.

2. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten GE-Gebieten sind Werbeanlagen oberhalb der Traufen bzw. Ortgänge nicht zulässig,

3. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten GE-Gebieten sind die Vorgartenflächen (Flächen zwischen vorderer Gebäudekante und Straßenbegrenzungslinie) mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Abfahrten gärtnerisch zu gestalten.

Hinweis:

In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten GE-Gebieten ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen nicht in die städtische Regenwasserkanalisation abzuleiten, sondern geeigneten Versickerungsanlagen auf den Grundstücken zuzuführen (z.B. Mulden, Teiche).

Es wird empfohlen, den Entwässerungsantrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens rechtzeitig mit der Abteilung „Stadtentwässerung und Wasserwirtschaft“ des Städt. Tiefbauamtes abzustimmen.

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