Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 377:
Sankt Mauritz - Gewerbegebiet östlich Schiffahrter Damm / Mariendorfer Straße

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 (§ 16 (6) BauNVO).

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

3. In den GE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

   Ausnahmsweise zulässig sind:

   3.1 Einzelhandelsflächen von höchstens 500 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen sowie Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und –zubehör (§ 1 (9) BauNVO).

4. Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

5. Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Flurgehölzen (z.B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Schneeball) vollflächig zu begrünen (§ 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) 16 in Verbindung mit § 9 (1) 20 BauGB).

7. Die Dachflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mindestens 30 % der Gesamtfläche extensiv zu begrünen. Ersatzweise für die vorgeschriebene Dachbegrünung sind die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude zu mindestens 30 % durch das Anpflanzen von entsprechenden Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (z.B. Efeu, Knöterich, Geisblatt, Waldrebe, Kletterrosen u.a.).

   Die Fassadenbegrünung muss so angeordnet sein, dass in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist.

   Darüber hinaus kann im Einzelfall von einer Dach- oder Fassadenbegrünung abgesehen werden, wenn pro angefangen 50 qm zu begründende Fläche ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm auf dem Baugrundstück gepflanzt und dauerhaft erhalten wird (§ 9 (1) 25 a BauGB).

8. Für Gebäude entlang der Mariendorfer Straße sind bei Um- bzw. Neubauten für Aufenthaltsräume zur Straße Fenster der Schallschutzklasse II gem. VDI-Richtlinie 2719 vorzusehen (§ 9 (1) 24 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, sowie Anlagen die

   a) größer als 5 qm sind,

   b) eine Höhe von 1 m oder eine Länge von 5 m überschreiten,

   c) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1 m Höhe und 2 m Breite ausgeführt werden sollen.

2. Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen vorderer Gebäudekante und Straßenbegrenzungslinie) sind mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Abfahrten gärtnerisch zu gestalten.

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