Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 380: Sankt Mauritz - An der Kleimannbrücke / Nördlich der Königsberger 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 Einzelhandelsbetriebe, die sich dem Handel mit

   - Möbeln
   - Bau- und Heimwerkerbedarf
   - Gartenartikeln
   - Kraftfahrzeugen und Zubehör
   - Textiler Raumausstattung

   widmen, wenn die jeweilige Verkaufsfläche 5 000 qm nicht überschreitet und der jeweilige Anteil der Randsortimente nicht mehr als 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche beträgt (§ 1 (9) BauNVO).

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

4. Auf privaten Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 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).

   5.1 Die Aufwuchshöhe darf im Bereich des Schutzstreifens der 110 KV-Bahnstromleitung am Schifffahrter Damm max. 5,0 m, südlich des Grundstücks Heitmannsweg 19 sowie östlich und nördlich des Regenrückhaltebeckens max. 8,0 m betragen.

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

   Diese Festsetzung gilt nicht für Lager- und Arbeitsflächen.

7. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, sind gemäß § 23 (5) BauNVO innerhalb des Schutzstreifens der 110 KV-Bahnstromleitung nur mit Zustimmung des Betreibers möglich.

8. Die Dachflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mindestens 30 % der Gesamtfläche extensiv zu begrünen.

Ersatzweise für vorgeschriebene Dachbegrünung sind die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude zu mindestens 30 % durch das Anpflanzen von entsprechender Rang-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (z. B. Efeu, Knöterich, Geisblatt, Waldrebe, Kletterrose 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 angefangene 50 qm zu begrünende Fläche ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm auf dem Baugrundstück gepflanzt und dauerhaft erhalten wird (§ 9 (1) 25 a BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

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.

   Ausnahmen hinsichtlich der Größenvorschriften von Werbeanlagen können gestattet werden, wenn

   a) die Gesamtfläche aller Werbeanlagen (einschließlich Pylone) pro Betriebsgrundstück 15 qm nicht überschreitet oder

   b) bei Werbeanlagen, die auf oder an Gebäuden angebracht werden sollen, ansonsten ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Größe der Werbeanlage und der zugeordneten Wand- oder Fassadenfläche entstehen würde. In diesen Fällen darf die Gesamtfläche der einer Gebäudeseite zuzuordnenden Werbeanlagen max. 10 % der jeweiligen Wand- oder Fassadenfläche betragen. Die Höhe jeder einzelnen Werbeanlage darf hierbei 2,0 m, die Breite 10,0 m nicht überschreiten.

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