Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 383:
Albachten - Gewerbegebiet südlich des Bahnhofs

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den GE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO).

   Ausnahmsweise zulässig sind:

   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) Bau NVO).

2. In den gegliederten GE-Gebieten sind die durch Klassen und Ziffern in der Liste der Betriebsarten aufgeführten Betriebe und Betriebe gleichen Störgrades unzulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).

3. Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigen Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

4. Auf der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 (6) BauNVO nicht zulässig. Das gilt auch für Lagerflächen (§ 1 (5) BauNVO).

5. In den GE-Gebieten kann die festgesetzte Bauhöhe um bis zu 4,0 m für die Unterbringung notwendiger, technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizung, Lüftungs- und Reinigungsanlagen überschritten werden (§ 16 (4) BauNVO).

   Bezugspunkt der Bauhöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

6. Auf Stellplatzflächen ist je angefangene 6 Stellplätze mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

   Die Bäume sind durch Baumscheiben oder Pflanzflächen von mindestens 2,5 m x 2,5 m zu sichern.

7. Entlang der Straßengrenze der GE-Gebiete ist auf privatem Grund ein Grünstreifen anzulegen und mit Sträuchern zu bepflanzen, der 5 % der Grundstücksfläche entspricht und mindestens 3,0 m breit sein muss. Entlang der Nord- und Westseite des Gewerbegebietes ist innerhalb des 10 m breiten Pflanzgebotsstreifens eine dreireihige Feldhecke mit standortgerechten Laubgehölzen wie Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Wildrose und Schlehdorn im Abstand von 1,0 m x 1,0 m zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

8. In den GE-Gebieten ist pro 15 m Straßenfront 1 großkroniger Laubbaum als Hochstamm (z. B. Stieleiche, Stammumfang mind. 18 cm) in den mindestens 3,0 m breiten Grünstreifen zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten (§ 9 (1) 25 b BauGB).

9. Die Böschung der Wasserfläche ist mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

10. Notwendige Zufahrten zu den Grundstücken durch die festgesetzten Pflanzstreifen sind in einer Breite von höchstens 7,5 m zulässig.

11. Bei Gewerbegrundstücken sind auf 20 % ihrer Fläche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzusehen (§ 9 (1) 20 BauGB) Die Maßnahme gemäß Festsetzungen Nr. 6 bis 8 sind hier auf anzurechnen. Die Bäume in den Stellplatzbereichen können mit 12 qm je Baum angerechnet werden.

Textliche Festsetzungen gem. § 81 BauONW

1. Als Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Rasenkantensteine zulässig. Sicherungszäune sind in den GE-Gebieten bis zu 2,2 m Höhe und nur in einem Abstand von mindestens 1,5 m von der Straßengrenze zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn aus funktionellen Gründen eine andere Gestaltungslösung mit adäquatem Anspruch vorgesehen ist und auch aus Gründen der Anpassung an vorhandene Anlagen.

2. Blinkende und sich bewegende Anlagen der Außenwerbung an den A 43 oder K 60 zugewandten Seiten sind unzulässig.

2.1 Werbeanlagen sind im übrigen nur zulässig an der Stätte der Leistung. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder.

2.2 Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher und reflektierender Form.

2.3 Werbeanlagen sind in den Gewerbegebieten nur bis zu einer Höhe von 1,0 m und einer Fläche von 5,0 qm, in den übrigen Gebieten nur bis zu einer Höhe von 0,5 m und einer Fläche von 3,0 qm zulässig; sie dürfen höchstens 2/3 einer Gebäudeseite erreichen. Als Ausleger können größere Höhen zugelassen werden; sie dürfen jedoch in den Gewerbegebieten eine Fläche von 1,5 qm, in den übrigen Gebieten eine Fläche von 0,5 qm nicht überschreiten. Je Grundstücksseite ist höchstens eine Werbeanlage zulässig.

Hinweise:

1. Die Bestimmungen über bauliche Anlagen an Bundesfernstraße (§ 9 (1 - 5) FStrG) gelten nicht, soweit Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen (§ 9 (7) FStrG).

2. Werbeanlagen in einer Entfernung bis 100 m von der A 43 und der K 60 bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 9 FStrG).

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