Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 405: Gremmendorf - Heidestraße / Höftetraße / Paul-Engelhard-Weg

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten GE-Gebiet sind ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (unzulässige Abstandsklassen I – VII) sowie Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 2 BauNVO (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) und gemäß § 8 (3) Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) (§ 1 (5) und (9) BauNVO).

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

1.1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsflächen von höchstens 500 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn sie dem Verkauf der im zugehörigen Gewerbebetrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen. Ansonsten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO).

1.2 In dem mit Fußnote 2) gekennzeichneten GE-Gebiet sind ausschließlich Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) und gemäß § 8 (3) Nr. 2 BauNVO zulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO).

1.3 Ausnahmsweise kann das Dachgeschoss als zusätzliches Vollgeschoss errichtet werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl und eine Gebäudehöhe von 9,00 m nicht überschritten werden.

1.4 Im gesamten Plangebiet sind in Wohngebäuden jeweils höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen sowie Anlagen, die

a) größer als 5 m² sind

b) eine Höhe von max. 1,0 m oder eine Länge von max. 5,0 m überschreiten

c) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden sollen.

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

Hinweis

In dem als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich ist mit zeitweilig auftretenden Lärm und Geruchswahrnehmungen aus der benachbarten gewerblichen Nutzung (Sauerstoffwerk) zu rechnen.

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