Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 411 Teilbereich I: Coerde - Nördlich des Holtmannsweges (ehemalige Winterbourne-Kaserne) Teilbereich I: Zum Rieselfeld

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In dem Gewerbegebiet sind Nutzungen gemäß § 8 (2) 3 BauNVO (Tankstellen) und Nutzungen gemäß § 8 (3) 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) unzulässig (§ 1 (5) und (6) 1 BauNVO).

1.2 In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes im Sinne des § 8 (2) 1 BauNVO, sofern die vertriebenen Waren in einem funktionalen Zusammenhang mit der ausgeübten Produktion und/oder Dienstleistung stehen (§ 1 (5) i. V. m § 1 (9) BauNVO).

1.3 In dem Gewerbegebiet sind Nutzungen gemäß § 8 (2) 2 BauNVO (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen), soweit diese nicht als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes im Sinne des § 8 (2) 1 BauNVO dienen, und Nutzungen gemäß § 8 (2) 4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.4 In dem Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI (gemäß Abstandsliste zum Abstandserlass NW vom 21.03.1990 – lfd. Nrn. 1 – 178) unzulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).

Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse VI (gemäß Abstandsliste zum Abstandserlass NW vom 21.03.1990 – lfd. Nrn. 149 – 178) zulässig, sofern der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 31 (1) BauGB).

1.5 Die bestehenden Gebäude, welche die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und/oder die festgesetzte Bauhöhe überschreiten, können ausnahmsweise eine Umnutzung und damit verbundene bauliche Änderung erfahren, soweit die Änderungen nicht ihre Geschossigkeit, Gebäudehöhe und Dachform betreffen (§ 16 (6) BauNVO).

1.6 Bezugspunkt für die Bauhöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (§ 18 (1) BauNVO).

1.7 Auf Stellplatzflächen ist je 5 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzusehen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

1.8 Die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes an die Straße „Zum Rieselfeld“ ist nur im Rahmen der festgesetzten Ein- und Ausfahrtsmöglichkeiten, innerhalb des Ein-/Ausfahrtsbereiches lediglich in Form einer Sammelzufahrt, zulässig.

1.9 Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (z.B. Hainbuche, Hasel) dauerhaft vollflächig zu begrünen (§ 9 (1) 25 a BauGB). Ausnahmen hierfür stellen die im Ausbau auf ein Mindestmaß zu beschränkenden, festgesetzten Ein- / Ausfahrtmöglichkeiten an der Straße „Zum Rieselfeld“ dar.

Bei Pflanzungen auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind die Belange des Rechtsinhabers ausreichend zu berücksichtigen.

Das im Bebauungsplan festgesetzte 10,0 m breite Pflanzgebot kann im Bereich kontaminierter Flächen ausnahmsweise auf 5,0 m reduziert werden.

Eine weitere Reduzierung auf unter 5,0 m kann hier ebenfalls ausnahmsweise zugelassen werden, sofern an anderer Stelle durch geeignete Maßnahmen ausreichen Ersatz geschaffen wird (§ 31 (1) BauGB).

1.10 Im Kronentraufenbereich der zu erhaltenden Bäume sind weder Aufschüttungen, Abgrabungen noch andere, insbesondere bodenversiegelnde bauliche Maßnahmen zulässig. Die Flächen sind standortgerecht zu begrünen (§ 9 (1) 25 b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Werbeanlagen sind bei störender Häufung, bei regelloser Anordnung, bei aufdringlicher Wirkung – insbesondere durch grelle Farbgebung oder grelle Ausleuchtung - oder bei Ausführungen in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form unzulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Als Ausnahamen können einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammen gefasste Hinweisschilder gestattet werden.

2.2 Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sind unzulässig.

2.3 Die Oberkante von Werbeanlagen darf eine Höhe von 6 m über der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

2.4 Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m und eine Länge von 5,0 m – bei Gebäudefronten über 25 m Länge 1/5 dieser Länge, maximal jedoch 10 m – nicht überschreiten. Sie dürfen höchstens 1,0 m vor die jeweilige Gebäudefront treten.

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