Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 417:
Amelsbüren - Gewerbe- und Industriegebiet südlich der Amelsbürener Straße

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den GI- und GE-Gebieten kann die jeweils festgesetzte Zahl der Vollgeschosse im Einzelfall für Verwaltungsgebäude um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist nicht für die technischen Bauwerke (Silos, Kugelbehälter usw.) anzuwenden (§ 31 (1) BauGB).

1.2 Ausnahmsweise sind Betriebe der jeweils nächstniedrigen Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 31 (1) BauGB).

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

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsflächen von max. 200 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem funktionalen Zusammenhang mit der ausgeübten Produktion und/oder Dienstleistung stehen (§ 1 (9) BauNVO).

1.4 Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) 25a und b BauGB).

1.5 Die mit einem Pflanzgebot belegten privaten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball) vollflächig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

Für die innerhalb dieser Flächen festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind Stieleichen (Quercusrobur) als Hochstämme (Stammumfang 16-18 cm) vorzusehen.

1.6 Geschlossene Fassadenflächen ab einer Breite von 10,0 m sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen fachgerecht zu begrünen. Je 3,0 m Wandlänge ist ein Pflanzbeet mit einer Mindestgröße von 1 qm anzulegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

2.1 Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Landesstraße 885 (Amelsbürener Straße) ansprechen sollen, sowie alle blinkenden oder sich bewegenden Anlagen sind unzulässig.

2.2 Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m sowie eine Breite von 5,0 m nicht überschreiten. Freistehende Werbetafeln dürfen max. in den Abmessungen von 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite errichtet werden.

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