Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 456: Dieckstraße

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den Wohngebieten sind Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 In den Wohngebieten darf die Traufhöhe II-geschossiger Gebäude 6,50 m, die Traufhöhe III-geschossiger Gebäude 9,50 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist von der Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des obersten Geschosses zu messen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.3 In den Wohngebieten können Nebenanlagen nur zugelassen werden, soweit sie einen Mindestabstand von 3,00 m zur Dieckstraße bzw. zum Schifffahrter Damm einhalten (§ 23 (5) BauNVO).

1.4 In den Gewerbegebieten sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Unzulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII gemäß Abstandsliste zum Abstandserlass vom 02.04.1998 (MBL. NW. 1998, S. 744). Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 1 (10) BauNVO i. V. m. § 31 (1) BauGB).

1.5 Im GE_1-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig; ausgenommen ist der Handel mit Kraftfahrzeugen einschließlich Zubehör (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO). Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, sofern die angebotenen Waren in einem funktionalen Zusammenhang mit der ausgeübten Produktion und/oder Dienstleistung stehen (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO).“

1.6 Im GE_2-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig; ausgenommen ist der Handel mit den Warengruppen Autozubehör und Reifenhandel, Bau- und Heimwerkerartikel, Baustoffe (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten), Büromöbel- und bedarf / Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung), Campingwagen, Campingartikel, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Gartenmöbel, Gartenteiche, Kamine, Kraftfahrzeuge, Möbel, Markisen, Saunaanlagen/Schwimmbadanlagen, Sportgroßgeräte, Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen) Werkzeuge / Maschinen, Tierfutter und –zubehör, Zelte (§ 1 (9) BauNVO).

1.7 Im GE_3-Gebiet kann die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss erhöht werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird (§ 16 (6) BauNVO).

1.8 Vom Erhaltungsgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB bleiben notwendige Grundstückszuwegungen unberührt (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

1.9 Die mit Pflanzgeboten festgesetzten Flächen sind mit 2 Reihen standortgerechter heimischer Gehölze (z. B. Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Hartriegel, Holunder, Heckenrose, Schneeball) in einem Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

1.10 Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden muss an den gekennzeichneten Gebäudefronten in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen das aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen, im Übrigen das aus dem Lärmpegelbereich I nach DIN 4109 resultierende Schalldämmmaß erfüllt werden. Überwiegend zum Schlafen genutzte Räume, die Fenster ausschließlich zu den gekennzeichneten Gebäudefronten aufweisen, sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 In den Wohngebieten sind bauliche Anlagen innerhalb der Baufelder jeweils einheitlich in Material, Farbe, Traufhöhe und Dachneigung zu errichten.

2.2 In den Wohngebieten sind Baugrundstücke mit Buchen- oder Taxushecken - auch in Verbindung mit Maschendrahtzäunen - einzufrieden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

2.3 In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung. Ausnahmen können gestattet werden für Zettel- und Bogenanschläge bestimmte Flächen sowie einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder.

2.4 In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen unzulässig oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form. An mehrgeschossigen Gebäuden sind Werbeanlagen nur zulässig bis zur Unterkante der Fenster des I. Obergeschosses. Für ausschließlich in Obergeschossen ansässige Firmen können Ausnahmen gestattet werden.

2.5 In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen zulässig bis zu einer Höhe von 1,00 m und einer Fläche von 5,00 qm. Sie dürfen höchstens 2/3 einer Gebäudeseite erreichen. Für Ausleger können größere Höhen zugelassen werden; sie dürfen jedoch eine Fläche von 1,50 qm nicht überschreiten. Je Grundstücksseite ist höchstens eine Werbeanlage zulässig.

3. Hinweise

3.1 Die Grundstücke Dieckstraße 69, Dieckstraße 73 und Dieckstraße 79 gelten als historische Altstandorte. Geplante Bodeneingriffe und bauliche Änderungen auf den genannten Grundstücken sind dem Amt für Grünflächen und Umweltschutz anzuzeigen.

3.2 Gewerbebetriebe, die Verunreinigungen des Regenwassers verursachen, können nur zugelassen werden, wenn auf dem Baugrundstück eine Regenwasserbehandlungsanlage errichtet und unterhalten wird.

3.3 Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 587 (Schifffahrter Damm) ansprechen sollen, sind unzulässig (§ 28 StrWG NW).

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