Textliche Festsetzungen

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 468: Weseler Straße / Brillux

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausgeschlossen sind auch die unter § 8 (3) Nr. 1 und 3 BauNVO genannten Nutzungen für Betriebswohnungen und Vergnügungsstätten.

1.2 In den Gewerbegebieten sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - VII (gem. Abstandserlass NW vom 02.04.1998) allgemein unzulässig.

Ausnahmsweise sind Anlagen und Betriebe der nächst niedrigeren Abstandsklasse sowie solche mit vergleichbarem Immissionsgrad zulässig, sofern der Immissionsschutz gewährleistet ist (§ 31 (1) BauGB).

1.3 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird für die I- geschossige Bauweise mit 6 m und für die VI- VIII- geschossige Bauweise mit 32 m als Obergrenze festgeschrieben. Bezugspunkt der Höhe ist der Gehweg im Bereich der Bushaltestelle mit der Höhe von 63,52 m ü. NN (§ 16 (2) Nr. 4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO).

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und andere in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 23 (5) BauNVO).

1.5 Innerhalb der Gewerbegebiete sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie nicht für Zuwegungen und Stellplätze benötigt werden, dauerhaft zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB und § 23 (5) BauNVO).

1.6 Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss wird mit mindestens 30 cm über Straßengradiente festgesetzt. Absenkungen in den Freiflächen für z.B. Be- und Entladerampen sind nicht zulässig (§ 9 (2) BauGB).

1.7 Innerhalb der festgesetzten "Zone mit besonderen baulichen Festlegungen" sind nur demontierbare Bauteile in nicht brennbaren Materialien zugelassen.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Zur Abgrenzung von Grundstücken zu Erschließungsstraßen sowie untereinander im Bereich der angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Mauern und Hecken bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. Höhere Hecken können zur Abschirmung von Stellplatzflächen zugelassen werden.

Sicherungszäune sind bis zu einer Höhe von 2,2 m zulässig, wenn sie einen Abstand von mind. 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

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

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

2.4 Einzelne Werbeanlagen sind in den Gewerbegebieten bis zu einer Höhe von 3,0 m und einer Fläche von 30,0 m² zulässig. Maximal sind jeweils an dem Bauteil Handwerkerfachmarkt und Turm zwei Werbeanlagen an unterschiedlichen Gebäudeseiten zulässig.

Für Ausleger können größere Höhen zugelassen werden; sie dürfen jedoch eine Fläche von 1,5 m² nicht überschreiten.

2.5 Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf dem Autobahnzubringer (B 51) ansprechen, sind nicht zulässig.

2.6 Anlagen und Einrichtungen, die eine physiologische Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 51 hervorrufen, sind unzulässig.

2.7 Die festgesetzte Stellplatzfläche ist zur B 51 hin lückenlos - ohne Tür und Tor - einzufriedigen.

2.8 Die befestigten Grundstücksflächen sind entlang des Autobahnzubringers B 51 mit einer Wand in einer Höhe von 0,80 - 1,30 m als Blendschutz einzufassen. Die Wand kann in Kombination mit einer Hecke erstellt 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