

Textliche Festsetzungen

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 494: Wolbeck - Gewerbegebiet südlich Wolbecker Windmühle / östlich Hofkamp

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den Gewerbegebieten sind Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig.
2. Im Einzelfall kann die festgesetzte Geschosszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird.
3. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
4. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe von maximal 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbebetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion und/ oder Dienstleistung stehen, sowie Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Zubehör.
5. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Obstwiese zu entwickeln und zu unterhalten. Je vollendete 200 m² ist ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Unterpflanzung der Baumstandorte ist als standortgerechte Wiesenvegetation zu begrünen. Auf 15 % der Fläche ist entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eine Strauchpflanzung mit einer Mindestgröße von 25 m² pro Teilfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
6. Die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen sind zu erhalten und bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Wurzelbereich (= Traufbereich + 1,50 m) der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig.
7. Auf je 5 Stellplätze, die sich auf Flächen außerhalb der Gebäude befinden, ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einer Pflanzqualität StU 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb einer zusammenhängenden Stellplatzanlage darf jedoch nur eine Baumart verwendet werden. Alle neu zu pflanzenden Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens 6 m² pro Baum zu versehen, auf der eine Versiegelung des Bodens ausgeschlossen ist.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, zu begrünen, zu unterhalten und dürfen nicht in einer die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Weise befestigt werden. Je vollendete 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Obst- oder Laubbaum anzupflanzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen sofern diese den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen.
9. Außerdem sind ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, wenn sie dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne, einheitlich gestaltete Hinweisschilder, die gruppenweise zusammengefasst sind. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe und bis zu einer Größe von jeweils maximal 10 m² zulässig.

Hinweise

1. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie- Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).
2. Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ergänzende öffentlich- rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag)

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