Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nienberge Nr. 10: Häger vom 11.09.1974

1. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im MD-Gebiet die unter § 5 (2) Ziff. 2 u. 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das GE-Gebiet wie folgt gegliedert:

Für die vorhandenen Betriebe gilt nur der Bestandsschutz. Aufgrund des § 31 (1) BBauG können ausnahmsweise Erweiterungen auf den Flurstücken 69, 97 und 165 für die beiden ansässigen Betriebe zugelassen werden, wenn mit den Erweiterungen keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

1.3 Das im Plan gekennzeichnete Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25 a BBauG beinhaltet auch ein Erhaltungsgebot gemäß § 9 (1) 25 b BBauG für den vorhandenen Baumbestand.

1.4 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf zu den Verkehrsflächen hin nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone liegen.

2. Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

2.1 Mindestens 2/3 der Außenwandflächen aller Baukörper sind mit Vormauersteinen zu verblenden.

2.2 Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden und nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

2.3 Im gesamten Plangebiet wird die Dachneigung mit 30° bis 35° festgesetzt.

GE_E Gewerbegebiet mit Einschränkungen gemäß § 8 (4) BauNVO: Betriebe mit Lärm-, Geruch- und Staubentwicklung sind nicht zulässig.

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