

Bebauungsplan Nr. 287

Gelmer-Industriegebiet Hessenweg / östlich des Dortmund-Ems-Kanals
3. Änderung

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

	Grenze des Bereiches der 3. Änderung		Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Industriegebiete		Bäume (Standort vorgeschlagen)
	Betriebsarten der genannten Abstandsclassen: unzulässig (siehe Abstandsclassen zum Abstands-erlass vom 02.04.1998 - MBl. NW. 1998 S. 744)		Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Grundflächenzahl		Bäume
	Geschossflächenzahl		Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Baumassenzahl		Mit Gelbrotchen G, Fahrmitteln F, Leitungsrohren L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß		Kennzeichnungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafähernden Stoffen belastet sind (Altlasten)
	Überbaubare Grundstücksflächen		Nachrichtliche Übernahme
	Baugrenze		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 287
	Straßenbegrenzungslinie		Hinweise
	Straßenverkehrsflächen		Vorgeschlagene Abgrenzung (Farbabweisung)
	Verkehrsgürtel		Bestandsangaben
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt		Flurgrenze
	Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen		Flurstücksgrenze
	Elektrizität		Topografische Umrisslinie
	Gas		Nutzungsgrenze
	Abwasser		Wohngebäude / öffentliches Gebäude
	Grünflächen		Wirtschaftsgebäude
	öffentliche Grünflächen		
	Wasser, Wasserwirtschaft		
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses		
	Regenrückhaltebecken		

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Die festgesetzte Geschosshöhe kann für Verwaltungsbauten ausnahmsweise um max. zwei Geschosse überschritten werden, wenn die Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird (§ 16 (6) BauNVO).
- Gem. § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsclassen zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- In dem festgesetzten, drei Meter breiten, privaten Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sowie nördlich der Tankstelle Schiffahrter Damm 511 sind standortgerechte Flurgehölze (z.B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose und Schneeball) zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB). Für Zu- und Abfahrten sind Unterbrechungen in einer max. Breite von 7,5 m zulässig (§ 9 (1) 11 BauGB).
- Vom Schiffahrter Damm sind mit Ausnahme des Tankstellengrundstückes Schiffahrter Damm 511 keine Zu- und Abfahrten zulässig. Für die Tankstelle Schiffahrter Damm 511 dürfen nur eine Einfahrt und eine Ausfahrt angelegt werden, die nur für die Erschließung des Grundstücks (Flurstück 270) und nicht als Zuwegung zu weiteren Grundstücken genutzt werden dürfen (§ 9 (1) 11 BauGB).
- Die nach § 9 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

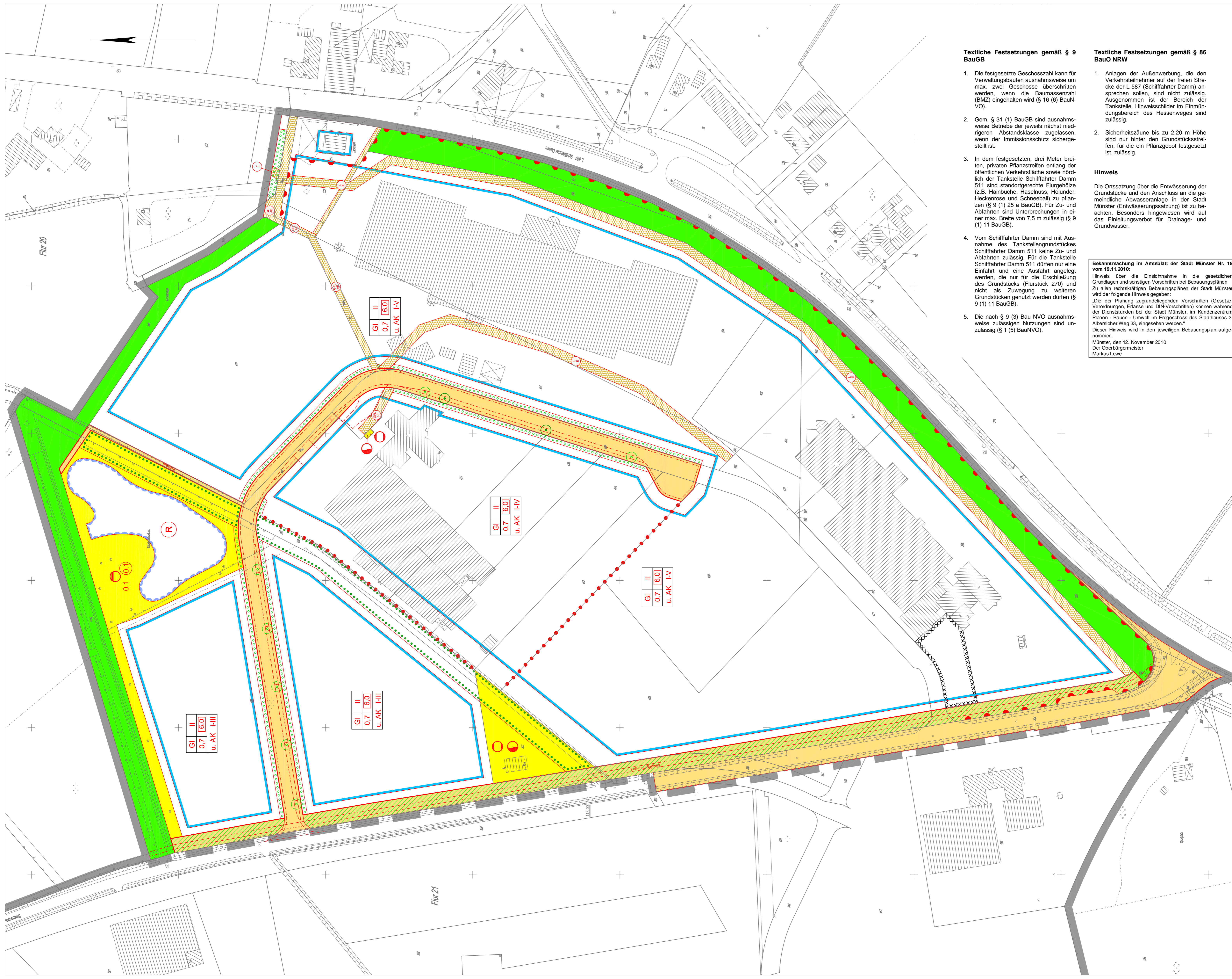
Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 587 (Schiffahrter Damm) ansprechen sollen, sind nicht zulässig. Ausgenommen ist der Bereich der Tankstelle. Hinweisschilder im Einmündungsbereich des Hessenweges sind zulässig.
- Sicherheitszäune bis zu 2,20 m Höhe sind nur hinter den Grundstücksstreifen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist, zulässig.

Hinweis

Die Ortsatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster (Entwässerungssatzung) ist zu beachten. Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwasser.

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 hier Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Plänen - 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



Rechtsgrundlagen: §§ 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.08.2005 (BGBl. I S. 4818) m. W. v. 01.07.2005, in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW. S. 256) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GOW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW. S. 666/SGV NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.	Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsschutzes gerichtlich verfolgt. Plangrundlage Stand 08/2008
Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt: Münster, 31.08.2006 Tegmeier (L.S.) Dipl.-Ing. Tegmeier Lfd. Städt. Vermessungsdirektor	Für die städtebauliche Planung: Münster, 05.09.2006 Schultheiß (L.S.) Schowe Dipl.-Ing. Schultheiß Lfd. Städt. Baudirektor
Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287 hat gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 (2) BauGB (vereinfachtes Verfahren) vom 28.08.2006 bis zum 28.08.2006 öffentlich ausgeschrieben. Münster, 17.10.2006 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)	Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287 ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 24 vom 28.12.2006 in Kraft getreten. Münster, 29.12.2006 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)
Münster, 15.12.2006 Tillmann (L.S.) Kupferschmidt Oberbürgermeister Schriftführer	

Gemarkung: Sankt Mauritz
Flur: 20, 21
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 287
Gelmer - Industriegebiet Hessenweg / östlich des Dortmund-Ems-Kanals
3. Änderung