

Bebauungsplan Nr.287
Gelmer –
Industriegebiet Hessenweg/
östlich des Dortmund–Ems–Kanals
in der Fassung der 2. Änderung

für den Bereich der 2. Änderung

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1. In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 9 (5) BauNVO). Von dieser Bestimmung sind Betriebe des Kfz- und des Kfz-Zubehörgewerbes sowie der Verkauf von am Standort hergestellten Produkten (Werkeverkauf) ausgenommen.
- 1.2. Die nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 9 (1) BauNVO).
- 1.3. Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- 1.4. In den Industriegebieten sind Windkraftanlagen zulässig.
- 1.5. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse kann ausnahmsweise um max. 2 Geschosse überschritten werden, wenn die Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird (§ 9 (1) BauNVO).
- 1.6. In den festgesetzten, 3 m breiten privaten Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie in dem 20 m breiten, privaten Pflanzstreifen an der südlichen Flurstücksgrenze sind standortgerechte Flurgehölze (z.B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball) im Pflanzverband von 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB). Für Zu- und Abfahrten (in 3-m-Streifen) sind Unterbrechungen in einer maximalen Breite von 7,5 m zulässig (§ 9 (1) 11 BauGB).
- 1.7. In der 10 m breiten öffentlichen Grünfläche westlich des Hessenweges sind für Zu- und Abfahrten Unterbrechungen in einer maximalen Breite von 7,5 m zulässig (§ 9 (1) 11 BauGB).
- 1.8. Entlang der Grundstücksgrenzen, die nicht an Erschließungsstraßen, öffentlichen Grünflächen oder Verkehrsflächen angrenzen, ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen mit standortgerechten, heimischen Flurgehölzen (z.B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball) als zweireihige Hecke im Pflanzverband von 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).
- 1.9. Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubb Baum (z.B. Steleiche, Spitzahorn, Platane) mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

- 2.1. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 587 (Schiffahrter Damm) ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
- 2.2. Sicherheitszöne bis zu 2,20 m Höhe sind nur hinter den Grundstückstreifen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist, zulässig.

3. Hinweise

- 3.1. 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.
- Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude ist grundsätzlich nicht in die städtische Kanalisation einzuleiten. Durch geeignete Versickerungsanlagen (Mulden, Teiche) ist das Dachflächenwasser auf den privaten Grundstücken über die belebte Bodenschicht zu versickern. Ein Überlauf mit gedrosselter Abflußleistung kann auf Antrag zugelassen werden.

für den Bereich der 1. Änderung

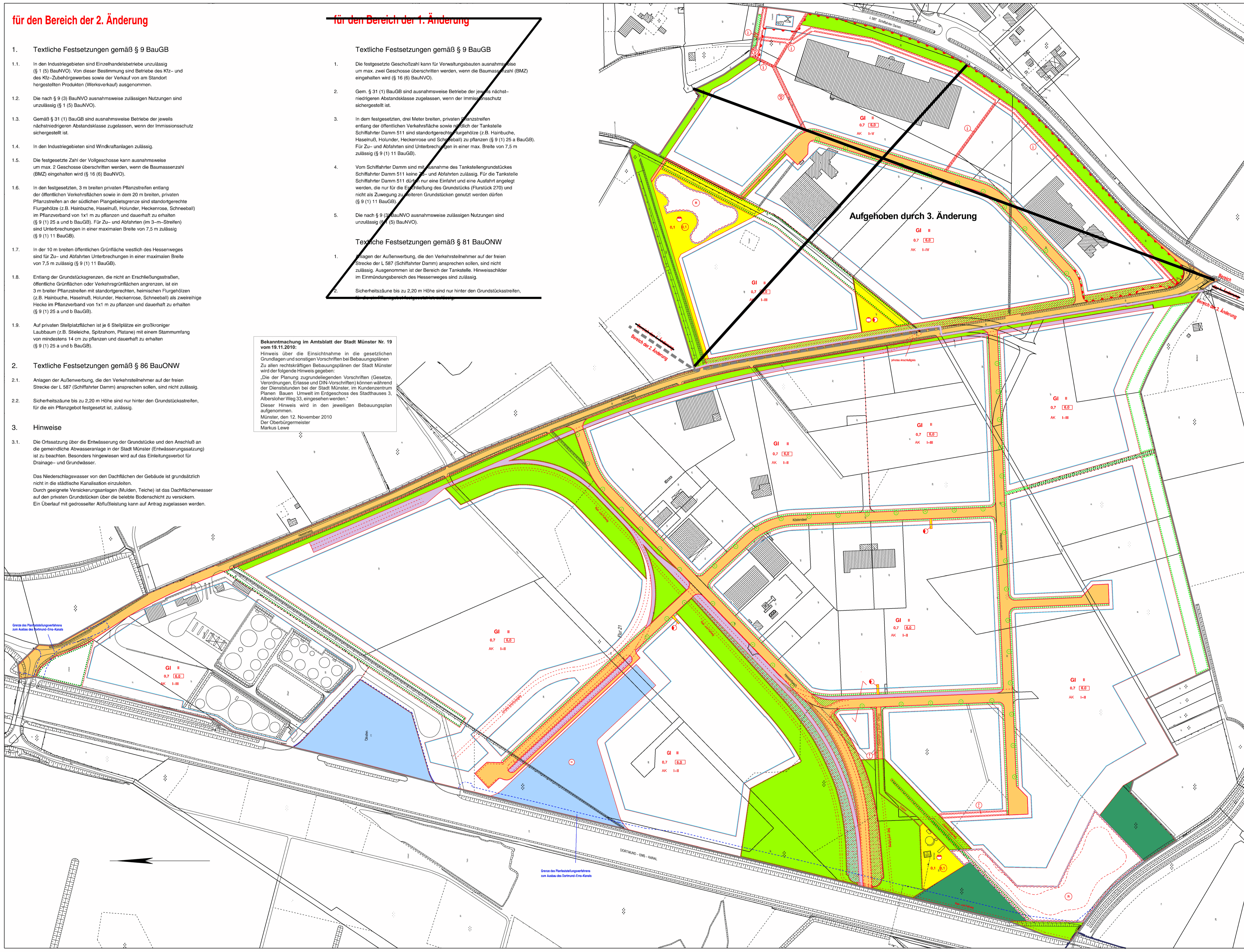
Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Die festgesetzte Geschosfzahl kann für Verwaltungsbauten ausnahmsweise um max. zwei Geschosse überschritten werden, wenn die Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird (§ 9 (1) BauNVO).
2. Gem. § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
3. 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).
4. 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).
5. Die nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 9 (1) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. 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.
2. Sicherheitszöne bis zu 2,20 m Höhe sind nur hinter den Grundstückstreifen,

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 Plänen, Bauen, Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Abersloher Weg 33, eingesehen werden.“
 Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
 Münster, den 12. November 2010
 Der Oberbürgermeister
 Markus Lewke



Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet
 AK I-III Betriebsarten der genannten Abstandsklassen unzulässig (siehe Abstandsregeln zum Abstandsmaß NW vom 21.03.1990)

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl
 0,1 Geschosflächenzahl
 5,0 Baumassenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 — Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

— Straßenverkehrsfläche
 — Straßenbegrenzungslinie
 — Bahnanlagen
 — Verkehrsgrün
 — Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
 — Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Anlagen

Weitere Festsetzungen

— Elektricität
 — Gas
 — Abwasser
 — Öffentliche Grünfläche

- (H) Wasserfläche, gepflanzter Hofen
- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses
- (R) Regenrückhaltebecken
- Wald
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Mit Gefahren G. Fährlicheren F. Letztinstanzliche L. zu isolierende Fläche zugunsten der Anlage A, der Erschließungsanlagen B, der Öffentlichkeit C.

Hinweise

— Vorgesichlagene Abgrenzung

Nachrichtliche Übernahme

— Wasserfläche, vorhandener Hofen

Bestandsangaben

— Flurgrenze
 — Flurstücksgrenze
 — Topographische Umrisslinie
 — Nutzungsgrenze
 — Wohngebäude/Öffentliches Gebäude
 — Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen für den Bereich der 1. Änderung:

§§ 1,2,3,8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.10.1986 (BGBl. S. 2325), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 28.06.1984 (GV. NW. S. 418) (GV. NW. 230) und § 4 und 28 Landesverordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 474) (GV. NW. 202) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung aller Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vervielfältigungen oder Weiterverbreitung sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsschutzes getätigt verfolgt.

Plangrundlage Stand 10/00

Rechtsgrundlagen für den Bereich der 2. Änderung:

§§ 1,2,3,8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.10.1986 (BGBl. S. 2325), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), § 81 Landesverordnung (BauONW) in der Fassung vom 27.03.1985 (GV. NW. S. 218) (GV. NW. 230) und § 7 und 11 Landesverordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 14.07.1981 (GV. NW. S. 689) (GV. NW. 203) mit den dazu erlassenen Änderungen.

	Aufstellung	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Rechtsverbindlichkeit
B287 1. Änderung	30.06.1993	23.08.–23.09.1993	16.03.1994	24.06.1994
B287 2. Änderung	21.02.1996	11.03.–11.04.1996	13.11.1996	04.04.1997

Die Festsetzungen dieses Plannes stimmen mit den Originalen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 287 vom 24.06.1994 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes 287 vom 04.04.1997 überein.

Münster, 19.12.2000
 Der Oberbürgermeister
 im Auftrag
 Schöler (L.S.)
 Dirk-Ing. Schöler
 Büro: Versorgungsgebietstrast

(*) Korrektur nach dem Originalplan eingetragener
 Münster, den 14.09.2011
 HGK (L.S.)

Gemarkung: Sankt Mauritz
 Flur: 21
 Maßstab: 1:2000



VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT

Bebauungsplan Nr. 287
Gelmer –
Industriegebiet Hessenweg/
östl. d. Dortmund–Ems–Kanals
in der Fassung der 2. Änderung