

Bebauungsplan Nr. 463

Wolbeck-  
Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße /  
Grenkühlenweg

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung
  - GE Gewerbegebiete
  - u.AK I - VII Betriebsarten der genannten Abstandsclassen unzulässig (siehe Abstandsliste zum Abstandsereiss vom 02.04.1999 - MSt.NW. 1068 S. 744)
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - 1,6 Geschossflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Überbaubare Grundstücksflächen
  - Baugrenze
- Bauvorschriften
  - 0°-25° Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze
- Verkehr
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsgrün
- Ver- und Entsorgung
  - Elektrizität (Umspannstation)
- Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Bäume (Standort vorgeschlagen)
  - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Bäume
  - Mit Gehrechen G, Fahrechten F, Laubgrachten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E
- Nachrichtliche Übernahme
  - Grenze des Landschaftsplanes Werra (neu)
- Hinweise
  - Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)
  - Sperpfahl
- Bestandsangaben
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topografische Umrisslinie
  - Nutzungsgrenze
  - Baum
  - Wohngebäude / öffentliches Gebäude
  - Wirtschaftsgebäude

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

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Im Einzelfall kann die festgesetzte Geschosshöhe um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschosshöhezahl eingehalten wird (§ 16 Abs. 6 i. V. m. § 20 BauNVO).
- Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigen Abstandsclassen zugelassen, wenn der Immissionschutz sichergestellt ist.
- In den GE-Bereichen, in denen Betriebsarten der Abstandsclassen I - V unzulässig sind (u. AK I - V), sind Nutzungen i. S. d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) unzulässig.
- In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.  
Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsflächen von maximal 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebs, 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 (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).
- Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Schneeball) vollständig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).
- Die Gewerbegrundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie in mindestens 1,50 m Tiefe mit standortgerechten Flurgehölzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Für Zu- und Abfahrten sind Unterbrechungen von maximal 7,50 m Breite zulässig.

II. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

- Werbeanlagen sind nur an der Stelle 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 max. 10 m<sup>2</sup> zulässig.
- Im Plangebiet befinden sich einige verfüllte Bombentrichter. Die Art der Verfüllung und die genaue Lage ist nicht bekannt. Sollte bei Erdarbeiten verunreinigtes Erdreich festgestellt werden, ist das Amt für Grünflächen und Umweltschutz zu benachrichtigen, um weitere Maßnahmen abzustimmen.

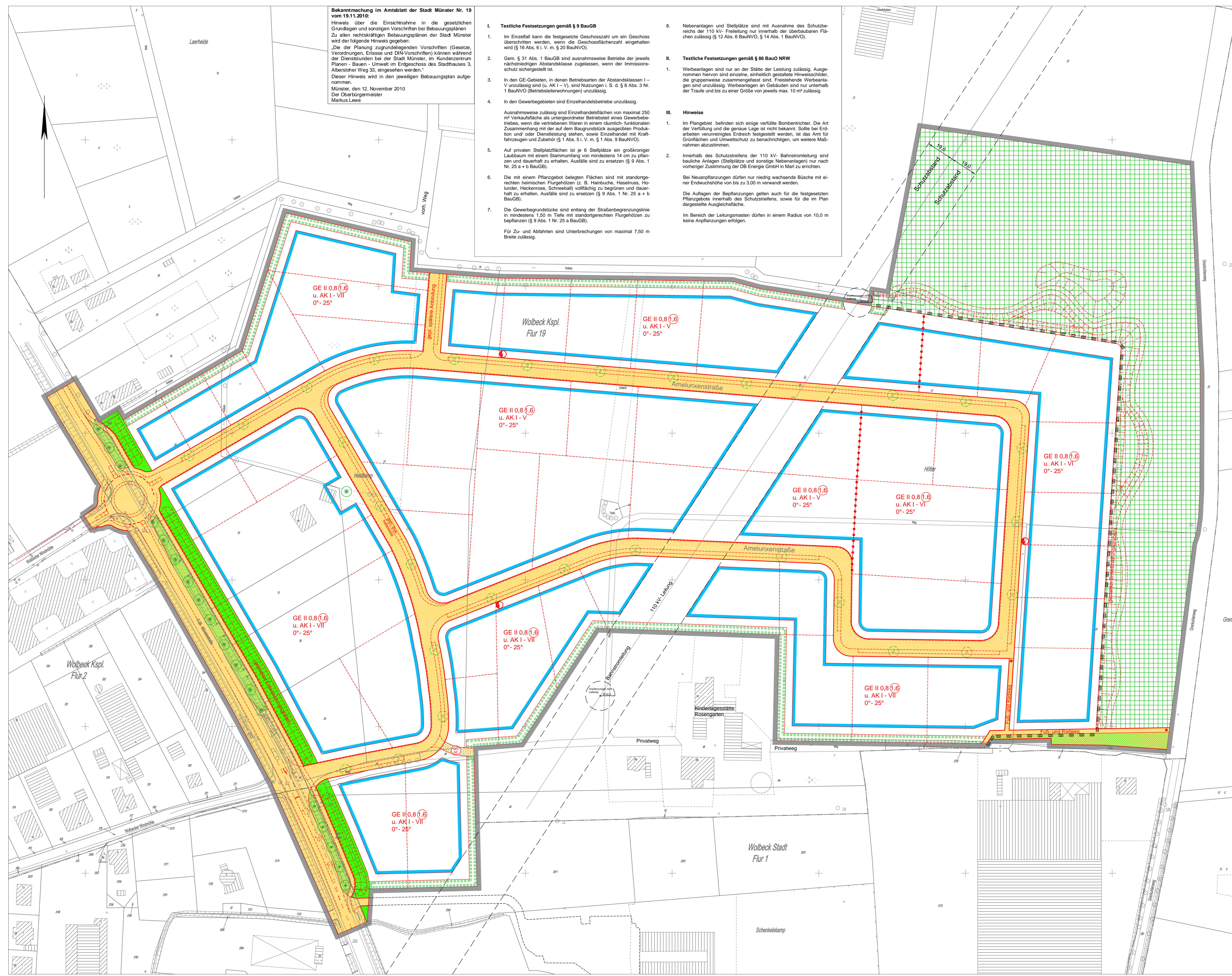
III. Hinweise

- Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Bahnstromleitung sind bauliche Anlagen (Stellplätze und sonstige Nebenanlagen) nur nach vorheriger Zustimmung der DB Energie GmbH in Mari zu errichten.

Bei Neuanpflanzungen dürfen nur niedrig wachsende Büsche mit einer Endwuchshöhe von bis zu 3,00 m verwendet werden.

Die Auflagen der Bepflanzungen gelten auch für die festgesetzten Pflanzgebot innerhalb des Schutzstreifens, sowie für die im Plan dargestellte Ausgleichsfäche.

Im Bereich der Leistungsmasten dürfen in einem Radius von 10,0 m keine Anpflanzungen erfolgen.



Rechtsgrundlagen:  
§§ 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2741) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1930) in der Fassung vom 20.07.2006, in Verbindung mit der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2009 (GV.NW. S. 236) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) 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 Vergößern oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsschutzes gerichtlich verfolgt.  
Plangrundlage Stand 11/2004

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt:

Münster, 17.03.2005 Tegtmeyer (L.S.) Dipl.-Ing. Tegtmeyer Lfd. Städt. Vermessungsdezernat	Münster, 21.03.2005 Schultheiß (L.S.) Karticzek Dipl.-Ing. Schultheiß Lfd. Städt. Baudirektor
--	--

Der Rat der Stadt hat am 18.03.2005 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 08.04.2005 bekannt gemacht.

Münster, 11.04.2005  
Der Oberbürgermeister im Auftrag  
Hülk (L.S.)

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 21.09.2005 als Sitzung beschlossen worden.

Münster, 30.09.2005 Tillmann (L.S.) Oberbürgermeister	Münster, 30.01.2006 Kupferschmidt (L.S.) Schriftführer	Münster, 23.05.2006 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)
---	--	--

Gemarkung: Wolbeck Kspl. Flur 2, Flur 19  
Flur: Wolbeck Stadt Flur 1  
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER  
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 463  
Wolbeck -  
Gewerbegebiet östlich der  
Münsterstraße / Grenkühlenweg