

## **Textliche Festsetzungen**

### **für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287: Gelmer - Industriegebiet Hessenweg / Östlich des Dortmund-Ems-Kanals**

#### **1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

- 1.1 In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).  
Von dieser Bestimmung sind Betriebe des Kfz- und des Kfz-Zubehörgewerbes sowie der Verkauf von am Standort hergestellten Produkten (Werksverkauf) ausgenommen.
- 1.2 Die nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 (5) 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 (§ 16 (6) BauNVO).
- 1.6 In dem festgesetzten, 3 m breiten privaten Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie in dem 20 m breiten, privaten Pflanzstreifen an der südlichen Plangebietsgrenze 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 (im 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, öffentliche Grünflächen oder Verkehrsgrünflächen 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 Laubbaum (z.B. Stieleiche, 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 Sicherheitszäune bis zu 2,20 m Höhe sind nur hinter den Grundstücksstreifen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist, zulässig.

### 3. Hinweise

- 3.1 Die Ortssatzung 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.

#### **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