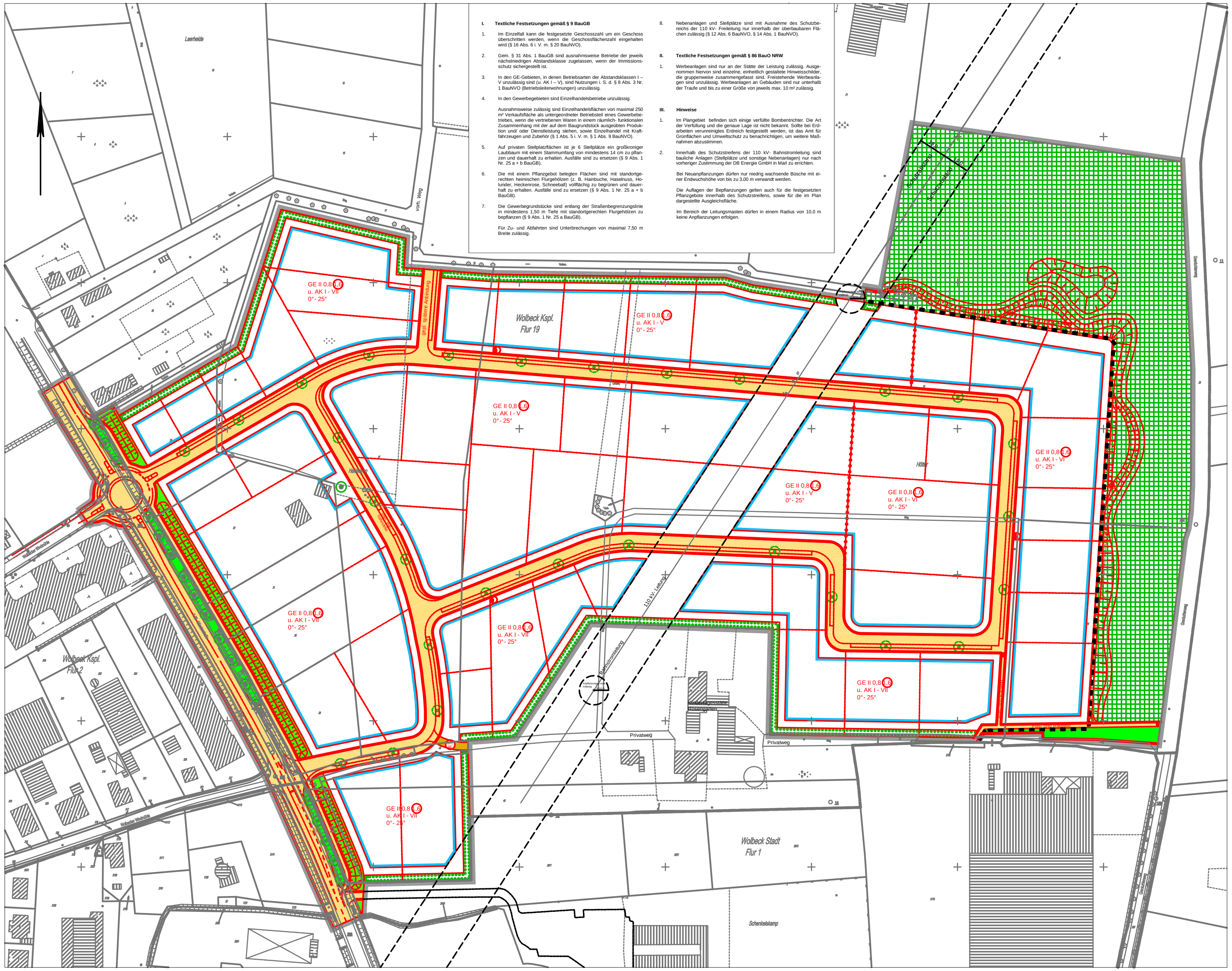


I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im Einzelfall kann die festgesetzte Geschosszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird (§ 16 Abs. 6 i. V. m. § 20 BauNVO).

2. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigen Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

3. In den GE-Gebieten, in denen Betriebsarten der Abstandsklassen I – V unzulässig sind (u. AK I – V), sind Nutzungen i. S. d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) unzulässig.

4. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

   Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsflächen von maximal 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, 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).

5. 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).

6. Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Schneeball) vollflächig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).

7. 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.

8. Nebenanlagen und Stellplätze sind mit Ausnahme des Schutzbereichs der 110 kV- Freileitung nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO).

II. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte 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 m² zulässig.

III. Hinweise

1. 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.

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

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

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

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

STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 463

Wolbeck-
Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße / Grenkuhlenweg

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiete
- u.AK I - VI — Betriebsarten der genannten Abstandsklassen unzulässig (siehe Abstandsliste zum Abstandserlass vom 02.04.1998 - MBl.NW. 1998 S. 744)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl
- 1,6 — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- GFL AE — Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des Landschaftsplanes Werse (neu)

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)
- Sperrpfahl

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) m.W.v. 20.07.2004, 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 (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 Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 11/2004

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, **17.03.2005**

Tegtmeier **(L.S.)**

Dipl.-Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung.

Münster, **21.03.2005**

Schultheiß **(L.S.)** **Karliczek**

Dipl.-Ing. Schultheiß, Stadtdirektor
Dr. Karliczek, Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am **16.03.2005** gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **6** vom **08.04.2005** bekannt gemacht.

Münster, **11.04.2005**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk **(L.S.)**

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom **18.04.2005** bis **18.05.2005** offengelegen.

Münster, **23.05.2005**

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 __________ als Satzung beschlossen worden.

Münster, __________

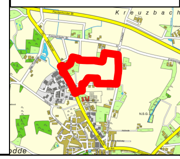
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. ____ vom __________ in Kraft getreten.

Münster, __________

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

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 / Grenkuhlenweg

Anlage 3
zur Vorlage Nr. 608/2005