1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Sondergebiet „Gefahrstofflager"
Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von Gefahrstoffen.

Teilfläche I (SO1):
Innerhalb der als SO1 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:
- Anlagen zur Lagerung von Stoffen, die der Klasse I des Leitfadens KAS 18 (2. Aufl. 2010) zugeordnet werden können
- Anlagen zur Lagerung von Stoffen, die der Klasse II des Leitfadens KAS 18 (2. Aufl. 2010) zugeordnet werden können, in Gebinden bis zu einer Größe von maximal 600 kg und einem Gefahrenindex von maximal 0,06 bar/ppm. Ausgenommen hiervon sind die Stoffe
  - Oleum
  - Brom
- Anlagen zur Lagerung folgender Stoffe in Gebinden:
  - Schwefelwasserstoff bis Gebindegröße 600 kg
  - Chlor bis Gebindegröße 12,5 kg
  - Chlorwasserstoff bis Gebindegröße 32,5 kg
  - Schwefeldioxid bis Gebindegröße 61 kg
  - Ammoniak bis Gebindegröße 500 kg
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von oxidierenden und inerten Gasen
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen
- Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind

Teilfläche II (SO2):
Innerhalb der als SO2 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:
- Anlagen zur Lagerung von Stoffen, die der Klasse I des Leitfadens KAS 18 (2. Aufl. 2010) zugeordnet werden können
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von oxidierenden und inerten Gasen
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen
- Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind

Teilfläche III (SO3):
Innerhalb der als SO3 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von oxidierenden und inerten Gasen
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen. Je Behältnis darf ein geometrisches Volumen von 900 Litern nicht überschritten werden
- Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind

Teilfläche IV (SO4):
Innerhalb der als SO4 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen. Je Behältnis darf ein geometrisches Volumen von 900 Litern nicht überschritten werden
- Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind

1.2 In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.3 In den Industriegebieten sind die nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.4 Gemäß § 31 (1) BauGB sind in den Industriegebieten ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

1.5 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse kann ausnahmsweise um maximal 2 Geschosse überschritten werden, wenn die Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird (§ 16 (6) BauN-VO).

1.6 In der mit P1 gekennzeichneten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind maximal zwei Unterbrechungen für Zu- und Abfahrten in einer maximalen Breite von je 7,5 m zulässig (§ 9 (1) Nr.11 BauGB).

1.7 In den mit P2 gekennzeichneten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist jeweils maximal eine Unterbrechung für Zu- und Abfahrten in einer maximalen Breite von 10,0 m zulässig (§ 9 (1) Nr.11 BauGB). Die Unterbrechungen für Zu- und Abfahrten müssen einen Abstand von mindestens 10,0 m zu den festgesetzten Straßenverkehrsflächen und zum festgesetzten Leitungsrecht aufweisen.
Eine weitere Unterbrechung der mit P2 gekennzeichneten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im Bereich des festgesetzten Leitungsrechts zulässig.

1.8 In der mit P3 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Gehölze flächendeckend zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).
In der mit P3 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Unterbrechung für Zu- und Abfahrten in einer maximalen Breite von 7,50 m zulässig (§ 9 (1) Nr.11 BauGB).

1.9 In der mit P4 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Gehölze flächendeckend zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

1.10 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/ oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen der gleichen Mindestqualitäten zu ersetzen.

1.11 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).

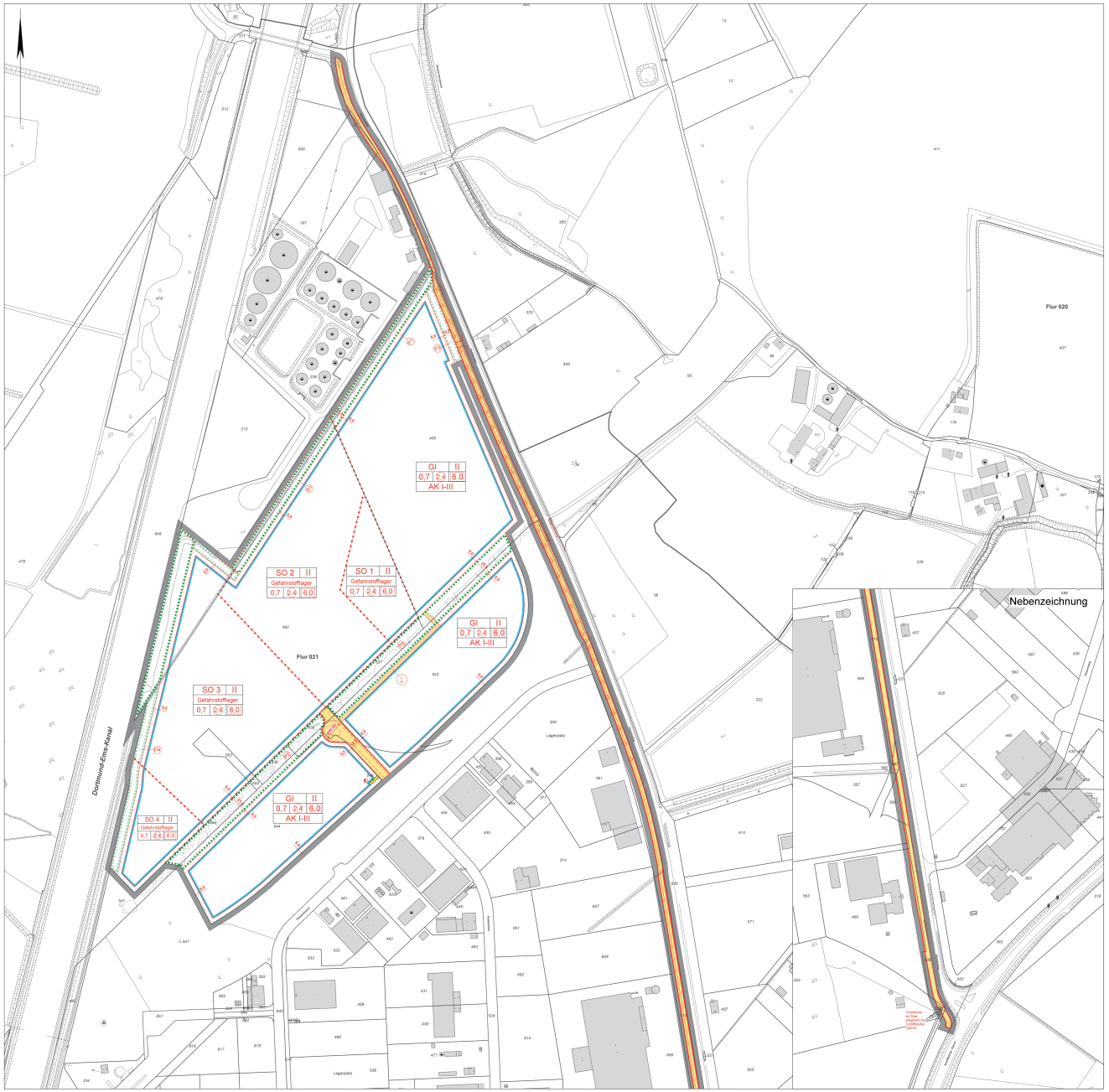
2. Hinweise

2.1 Artenschutz
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S. des § 44 (1) BNatSchG sind Gehölzentnahmen sowie eine Räumung des Baufeldes nur im Zeitraum vom 01.10 bis zum 28.02 also außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen. Zur Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung und Wirksamkeit der gutachterlich benannten Artenschutzmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

2.2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Die Außenbeleuchtung ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadt abzustimmen. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sowie Abstrahlungen nach oben sind zu vermeiden.

2.3 Denkmalschutz
Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist unverzüglich der Stadt Münster/ Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband/Westfalen-Lippe/ LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen(§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten(§ 16 DSchG).

2.4 Einsichtnahmen Vorschriften
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften(Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften)können bei der Stadt Münster im Kundenzentrum „Planen-Bauen-Umwelt" im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33 eingesehen werden



STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 287

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete
- u. AK I-III Betriebsarten der genannten Abstandsklassen unzulässig (siehe Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 - Min.-Bl. NRW Nr. 29 vom 12.07.2007, S. 659)

Maß der baulichen Nutzung
- 0,7 Grundflächenzahl
- 2,4 Geschossflächenzahl
- 6,0 Baumassenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze

Verkehr
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

Ver- und Entsorgung
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
- GFL Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Hinweise
- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude, Fuß- und Radwege)
- Vorgeschlagene Baumstandorte
- P1 - P4 Maßnahmen Pflanzflächen

Bestandsangaben
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Eingemessene Bestandsbäume
- Gewerbliche Gebäude

Planverfasser:
WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Damper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 8404-0 · Fax 8404
info@wolterspartner.de

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), zuletzt geändert durch § 90 Abs. 1 Satz 2 der Verordnung vom 11.2.2019 (GV. NRW. S. 119)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 – (BauO NRW 2018) vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 21.12.2017 (GV.NRW. S. 1005)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Aufbringung von Vergößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 03/2017

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.
Münster, _____
Dipl.-Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechts.
Münster, _____
Dipl.-Ing. Denstorff
Stadtbaurat
Festersen
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst.
Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr.____ vom _____ bekannt gemacht.
Der Rat der Stadt Münster hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB den erweiterten Aufstellungsbeschluss dieses Bebauungsplans gefasst.
Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr.____ vom _____ bekannt gemacht.
Münster, _____
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis zum _____ öffengelegen.
Münster, _____
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 11 BauGB und §§ 7 und 41 GO(NW) durch den Rat der Stadt Münster am _____ als Satzung beschlossen worden.
Münster, _____
Oberbürgermeister

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: Sankt Mauritz
Flur: 21
Maßstab: 1:2000

Bebauungsplan Nr. 287
4. Änderung

Gelmer - Industriegebiet Hessenweg/ östlich des Dortmund-Ems-Kanals

Anlage 4
zur Vorlage Nr. V/1048/2018