

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 268 (blauer Eindruck)

Der Rat der Stadt Münster hat am 19.09.2010 gemäß §§ 2 (1) und (10) BauGB den Beschluss zur Aufhebung einer Bebauungsplanung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 28.09.2010 bekannt gemacht.

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB (verordnungsähnliches Verfahren) vom ... aufgelegt.

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) und § 13 (1) BauGB und § 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt Münster am ... als Satzung beschlossen worden.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 268 (blauer Eindruck)

In den Gewerbegebieten (GE) und Industriegebieten (GI) sind Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe mit Zubehör zulässig. Einzelhandelsbetriebe von max. 250 qm Verkaufsfläche als Vertriebsstelle eines Gewerbebetriebes, wenn die verkauften Waren in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen.

In den Gewerbegebieten (GE) und Industriegebieten (GI) sind Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe mit Zubehör zulässig. Einzelhandelsbetriebe von max. 250 qm Verkaufsfläche als Vertriebsstelle einer Tankstelle mit einer max. Verkaufsfäche von 150 qm (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (8) BauNVO).

Für die bestehenden Betriebe Terracamp GmbH, An der Hansallee 17, Gemarkung Albalten, Flur 15, Flurstück 134, 177.

Sensel Einrichtungsbau, SE Einrichtungsbau GmbH, An der Hansallee 4-6, Gemarkung Albalten, Flur 15, Flurstück 51.

Die nach diesen textlichen Festsetzungen unzulässig wären, gelten folgende Bestimmungen: Ausnahme zulässig ist eine einmalige Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche um 10 %, höchstens jedoch um 100 qm, wenn durch die Erweiterung keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) BauNVO zu erwarten sind.

Änderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen sind allgemein zulässig (§ 1 (10) BauNVO).

Im Plangebiet befindet sich der historische Altstandort An der Hansallee 18 (Nr. 5057). Geplante Bodeneingriffe und bauliche Änderungen auf dem genannten Grundstück sind der Unteren Bodenschutzbehörde (Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit) anzuzeigen.

Die Entleerung von Bodenkörpern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfallenen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) 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).

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 268 wurde die textliche Festsetzung Nr. 1.2 gemäß § 9 BauGB (Umfälligkeit von Einzelhandels) neu eingefügt. Für die übrigen Festsetzungen im Bebauungsplan gelten weiterhin die rechtlichen Grundlagen, die zum Zeitpunkt ihrer Erstellung galten. Eine Veränderung des Vollgeschossbegriffs ergibt sich dementsprechend durch die 3. Änderung nicht.

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG bzw. BauGB

- 1.1 In den gegliederten Gewerbegebieten (GE) und Industriegebieten (GI) sind die durch Ziffern in der Liste der Betriebsarten aufgeführten Betriebe und Betriebe gleichen SÖrgrades unzulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO).
1.2 Die in Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen (§ 8 (3) 1 und § 9 (3) 1 BauNVO), sind so auf den Betriebsgrundstücken anzuordnen, daß sie - abgeschrmt durch andere Betriebsstelle - im Lärmschatten der emittierenden Betriebsstelle liegen. Gleiches gilt für lärmempfindliche Arbeitsräume (§ 9 (1) 24 BauG).
1.3 Im Bereich von 60,00 m von der östlichen Fahrbahngrenze der Autobahn aus gemessen, sind besondere Lärmschutzvorkehrungen für die Beschäftigten erforderlich. Dasselbe gilt für betriebsbezogene Wohnungen und deren Bewohner (§ 9 (1) 24 BauG).
1.4 Notwendige Zufahrten zu den Grundstücken durch die festgesetzten Pflanzstreifen sind zulässig, soweit nicht durch ein Zufahrtsverbot die Überführung ausgeschlossen ist.
1.5 Westlich der festgesetzten Bauerngrenzen (Vorbehaltzone östlich der BAB) sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen gem. § 12 (6) BauNVO nicht zulässig (§ 9 (1) 1 FStRG).
1.6 Bei den gewerblichen Bauten im Plangebiet bleibt eine größere Geschöhhöhe als 3,50 m außer Betracht, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist (§ 17 (3) BauNVO).
1.7 Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 268

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 268

Als Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche, sind nur Rasenkanntsteine zulässig. Sicherungszäume sind bis 2,50 m Höhe gestattet. Sie können zwischen den Betriebsgrundstücken auf der Grenze errichtet werden. An öffentlichen Verkehrsflächen sind sie mindestens 2,00 m hinter der privaten Grundstücksgrünze innerhalb der Pflanzungen anzulegen. Es sind kunststoffummantelte Metallzäune zu verwenden.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauONW vom Rat der Stadt Münster am 15.07.1981 beschlossen worden.

Münster, den 22.07.1981
Friede Luwisch
Ratsherr Schriftführer

3. Hinweis:

- 3.1 Die Bestimmungen über bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen (§ 9 (1-5) FStRG) gelten nicht, soweit Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen (§ 9 (7) FStRG).
3.2 Anlagen der Außenwerbung - insbesondere Lichtreklame-, die den Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn und auf der Weseler Straße vom Verkehrsgeschehen ablenken, sind zu vermeiden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muß gewährleistet bleiben. Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 100,00 m von den o. g. Straßen, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 15.07.1981 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (West), den 22.02.1981
Friede Luwisch
Ratsherr Schriftführer

LISTE DER BETRIEBSARTEN

Table with 4 columns: Nr., Bezeichnung, Nr., Bezeichnung. Lists various types of businesses and their corresponding codes.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 268 (roter Eindruck)

Diese 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 28.09.1984 (Az.: 25-2-1984) als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 12.04.1984
Friede Luwisch
Ratsherr Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 2 a (2) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 26.05.1984 (Az.: 25-2-1984) als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 11.05.1984
Friede Luwisch
Ratsherr Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 2 (6) und 173 (6) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 25.2.1985 (Az.: 25-2-1985) genehmigt worden.

Münster, den 25.2.1985
Friede Luwisch
Ratsherr Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 2 (6) und 173 (6) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 25.2.1985 (Az.: 25-2-1985) genehmigt worden.

Münster, den 25.2.1985
Friede Luwisch
Ratsherr Schriftführer

Die Genehmigung dieser 1. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Plans und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 15.06.1985 bekannt gemacht worden.

Münster, den 11.06.1985
Friede Luwisch
Ratsherr Schriftführer

Stadt Münster
Gemarkung Albachten Flur 15
Gemarkung Münster Flur 224, 225
Maßstab 1:1000
Bebauungsplan Nr. 268 (2 Blätter) Blatt 2
Mecklenbeck
Gewerbegebiet östlich der Autobahn/nördlich der Weseler Straße

Zeichenerklärung
Bestandsangaben
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Flurbezugsfläche
Nutzungsgrenze

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Art und Maß der baulichen Nutzung
Anzahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
offene Bauweise
Einzelhäuser zulässig
Doppelhäuser zulässig

Weitere Festsetzungen
Flächen für Nebenanlagen
Stellplatz
Garage
Teilgarage

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
Öffentliche Verkehrsflächen
Verkehrsfläche
Parkfläche

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Parkanlage
Dauerklingarten

Wasserflächen
Land- und forstwirtschaftliche Flächen
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft

Rechtsgrundlagen:
§§ 2, 2a, § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 23 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstand der Bebauungsplanung wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Für die städtebauliche Planung
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 04.02.1981 aufgestellt worden.

Dieser Plan hat gemäß § 3a (1) BBauG in der Zeit vom 20.02. bis 20.03.1981 offengelegen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG und § 4 u. 28 der Bauordnung NW durch den Rat der Stadt am 15.07.1981 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 25.2.1985 (Az.: 25-2-1985) genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Plans und der Gestaltungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 27 vom 20.07.1981 bekannt gemacht worden.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Kopierungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.