

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG bzw. BauGB

- 1. In den ausgewiesenen Gewerbegebieten sind Handelsbetriebe, die Lebensmittel im Sortiment führen und an Endverbraucher vertrieben, nur in einer Größeordnung bis 500 qm Geschosfläche zulässig (§ 1 (4) BauNVO)
2. In den geländerten Gewerbegebieten (GE) sind die durch Klassennummern in der Liste der Betriebsarten aufgeführten Betriebe und Betriebe gleichen Störgrades unzulässig (§ 1 (4) 2 BauNVO)
3. Ausnahmsweise sind Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (bei vorhandenen Betrieben bis zu zwei Abstandsklassen niedriger) zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 31 (1) BImSchG)
4. Bei den gewerblichen Bauten im Plangebiet bleibt eine größere Geschosshöhe 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)
5. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, soweit es sich um untergeordnete Gebäude und Garagen handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO)
6. In den GE-Gebieten hat der Bauherr, zum Schutz vor Verkehrslärm von der Autobahn, der Weseler Straße und den Bundesbahnstrecken dafür Sorge zu tragen, daß die in der VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern, VDI-Richtlinie 2719, Oktober 1973) Tafel 5 angegebenen Altschwerer für Innen-geräuschpegel eingehalten werden. Dies kann erreicht werden durch
a) Abschirmung der lärmempfindlichen Räume (Kommunikations- und Arbeitsräume, Wohnräume, Schlafräume) durch andere Gebäude oder Gebäudeteile.
b) Einbau von schalldämmenden Fenstern nach VDI 2719.
Der Nachweis der ausreichenden Schalldämmung ist vom Bauherrn zu erbringen (§ 9 (1) 24 BImSchG)
7. In den GE-Gebieten sind entlang der Straßengrenzen auf privaten Grund Grundstreifen anzulegen und mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen, die mindestens 1,50 m breit sein und nicht weniger als 3 % der Grundstücksfläche betragen müssen (§ 9 (1) 25 a BImSchG)
8. Entlang der Weseler Straße (B 51) sind in der Mitte der 10,00 m breiten Flächen mit Pflanzgebot großkronige Laubbäume (z. B. Stieleiche, Esche, Vogelkirsche, Linde, Bergahorn, Ahorn) anzupflanzen. Als Übergang von den großkronigen Bäumen zu den Sträuchern sind kleinere Laubbäume (z. B. Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Traubenkirsche) zu verwenden. An Sträuchern sind z. B.: Hasel, Schleedorn, Faulbaum, Gemeiner Schneeball, Roter Hartriegel, Pfaffenhuhe, Hundrose, Gemeine Heckenkirsche u.a. zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,0 x 1,0 m zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BImSchG)
9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 (brauner Eindruck)
3. In den Gewerbegebieten (GE) sind ausnahmsweise zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe von max. 250 qm Verkaufsfläche als untergeordnete Betriebsstätte eines Gewerbebetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen
- Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Zubehör
- Tank-Shop für KFZ- und Reisezubehör als Vertriebsstelle einer Tankstelle mit einer max. Verkaufsfläche von 150 qm (§ 1 (5) 1 V. m. § 1 (9) BauNVO)
Für die bestehenden Betriebe
Sensä Stoff-Outlet, Harkortstraße 5, Gemarkung Münster, Flur 224, Flurstück 315.
BAUEN + LEBEN team baucarter GmbH & Co. KG, Harkortstraße 18, Gemarkung Münster, Flur 224, Flurstück 260.
SINUS Computer Software & Beratung GmbH, Harkortstraße 24, Gemarkung Münster, Flur 224, Flurstück 304.
Fashion Point, Harkortstraße 24, Gemarkung Münster, Flur 224, Flurstück 304.
die nach diesen textlichen Festsetzungen unzulässig wären, gelten folgende Bestimmungen:
Ausnahmsweise 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).

- 9. Auf den übrigen, zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind standortgerechte Laubgehölze (z. B. Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Wildrose, Schleedorn) vorzusehen und im Abstand von 1,0 x 1,0 m zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BImSchG)
10. Die Fußbodenebene des Erdgeschosses darf nicht höher als 1,20 m über dem höchsten Punkt der Fahrbahn der angrenzenden Straße oder über dem höchsten Punkt des Erdschließungsweges liegen.
11. In den GE-Gebieten sind ausnahmsweise Verwaltungsgebäude mit max. IV Vollgeschossen zulässig, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauNVO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.312

- 1. In den GE-Gebieten sind als Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur Rasenkantensteine zulässig. Sicherungszüune sind bis zu 2,00 m Höhe und nur in einem Abstand von mindestens 1,50 m von der Straßengrenze sowie zwischen den Grundstücken auf der Grenze zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus funktionellen Gründen eine andere Gestaltungslösung mit adäquatem Anspruch vorgesehen ist oder auch aus Gründen der Anpassung an vorhandene Anlagen.
2. In den WA-Gebieten sind die Vorgärten entlang der Straßengrenzlinie einheitlich mit bis zu 1,0 m hohen Jägerzäunen einzufriedigen. Zäune bis zu 2,00 m Höhe sind nur auf oder hinter der vorderen Baugrenze zulässig.
3. Die unmittelbar an den Bahnkörper angrenzenden Grundstücke sind zur Bahnhofsseite hin mit einer festen Einfriedigung zu versehen, die das Betreten der Bahnanlagen verhindert.

Nachrichtlich:

Setzung der Stadt Münster über die äußere Gestaltung von Wohnhäusern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 312 (verhaltensregeln) vom 19.09.2018

Sonderlicher Geltungsbereich

- 1) Wohnhäuser sind nur auf den zugehörigen Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen hierzu sind einzelne weitere Wohnflächen, die gruppenweise angeschlossen sind.
2) Wohnhäuser sind als selbständige Gebäude zu errichten und sind nicht angeschlossen an andere Gebäude.
3) Wohnhäuser sind als selbständige Gebäude zu errichten und sind nicht angeschlossen an andere Gebäude.
4) Wohnhäuser sind als selbständige Gebäude zu errichten und sind nicht angeschlossen an andere Gebäude.

Hinweis:

- 1.4. Die Bestimmungen über bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen (§ 9 (1-5) FStrG) gelten nicht, soweit Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entsprechen (§ 9 (7) FStrG)
2. Anlagen der Außenwerbung die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB und der freien Strecke der B 51 ansprechen sollen, sind zu vermeiden.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 (brauner Eindruck)

- 1. Im Plangebiet befinden sich zwei Altlasten/Verdachtsflächen. Geplante Bodeneingriffe und bauliche Änderungen auf den betroffenen Flächen sind der Unteren Bodenschutzbehörde (Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit) anzuzeigen.
2. Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen 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 DStDG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DStDG).
3. Mit Bodeneingriffen verbundene Arbeiten im Bereich der für die Forstwirtschaft festgesetzten Fläche sind der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe / LWL-Archäologie für Westfalen, Münster rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn anzuzeigen.
4. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 wurde die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1 gemäß § 9 BauGB (Zulässigkeit von Einzelhandel-Einzelhandelsbetrieben) gestrichen und die textliche Festsetzung Nr. 3 gemäß § 9 BauGB (Zulässigkeit von Einzelhandel) 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.

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 (brauner Eindruck)

Der Rat der Stadt Münster hat am 19.09.2018 gemäß § 2 (1) und (6) BauGB den Beschluss zur Aufhebung seiner Bebauungspläneänderung Nr. 312 (BauGB) (Zulässigkeit von Einzelhandel) 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.

Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag

Diese Bebauungspläneänderung ist gemäß § 2 (1) V. m. § 13 BauGB und § 81 und 41 GBNV durch den Rat der Stadt Münster am 19.09.2018 als Satzung beschlossen worden.

Münster, Der Oberbürgermeister im Auftrag

Oberbürgermeister Schriftführer

GE 01 08 12 gem § 11 (1) BauNVO sind Großhandelsbetriebe zulässig 263

WA 04 04 05 45°

Altlasten/ Verdachtsfläche Nr. N Me 1

Bf. Mecklenbeck

LISTE DER BETRIEBSARTEN

Table with 3 columns: Abstandsklasse, Betriebsart, Bemerkung. Lists various types of businesses and their corresponding distance classes.

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...

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 08.07.1987 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Stadt Münster Gemarkung Albachten Flur 16 Gemarkung Münster Flur 223,224 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 312 (3Blätter) Blatt 1 Mecklenbeck Gewerbegebiet östlich der Autobahn/südlich der Weseler Straße

Zeichenerklärung Bestandsangaben, Festsetzungen des Bebauungsplans, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Weitere Festsetzungen

Rechtsgrundlagen: § 1, 2, 2a, 6 ff Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 19.9.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 15.07.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S.419 / SGV. NW. 232) und § 8 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Für die städtebauliche Planung Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.02.1985 aufgestellt worden.

Münster, den 11.02.1985 (LS) Münster, den 19.03.1985 (LS) Münster, den 23.04.1985 (LS) Münster, den 17.07.1987 (LS)

Für die städtebauliche Planung Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.02.1985 aufgestellt worden.

Münster, den 11.02.1985 (LS) Münster, den 19.03.1985 (LS) Münster, den 23.04.1985 (LS) Münster, den 17.07.1987 (LS)

Für die städtebauliche Planung Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.02.1985 aufgestellt worden.

Münster, den 11.02.1985 (LS) Münster, den 19.03.1985 (LS) Münster, den 23.04.1985 (LS) Münster, den 17.07.1987 (LS)

Für die städtebauliche Planung Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.02.1985 aufgestellt worden.

Münster, den 11.02.1985 (LS) Münster, den 19.03.1985 (LS) Münster, den 23.04.1985 (LS) Münster, den 17.07.1987 (LS)