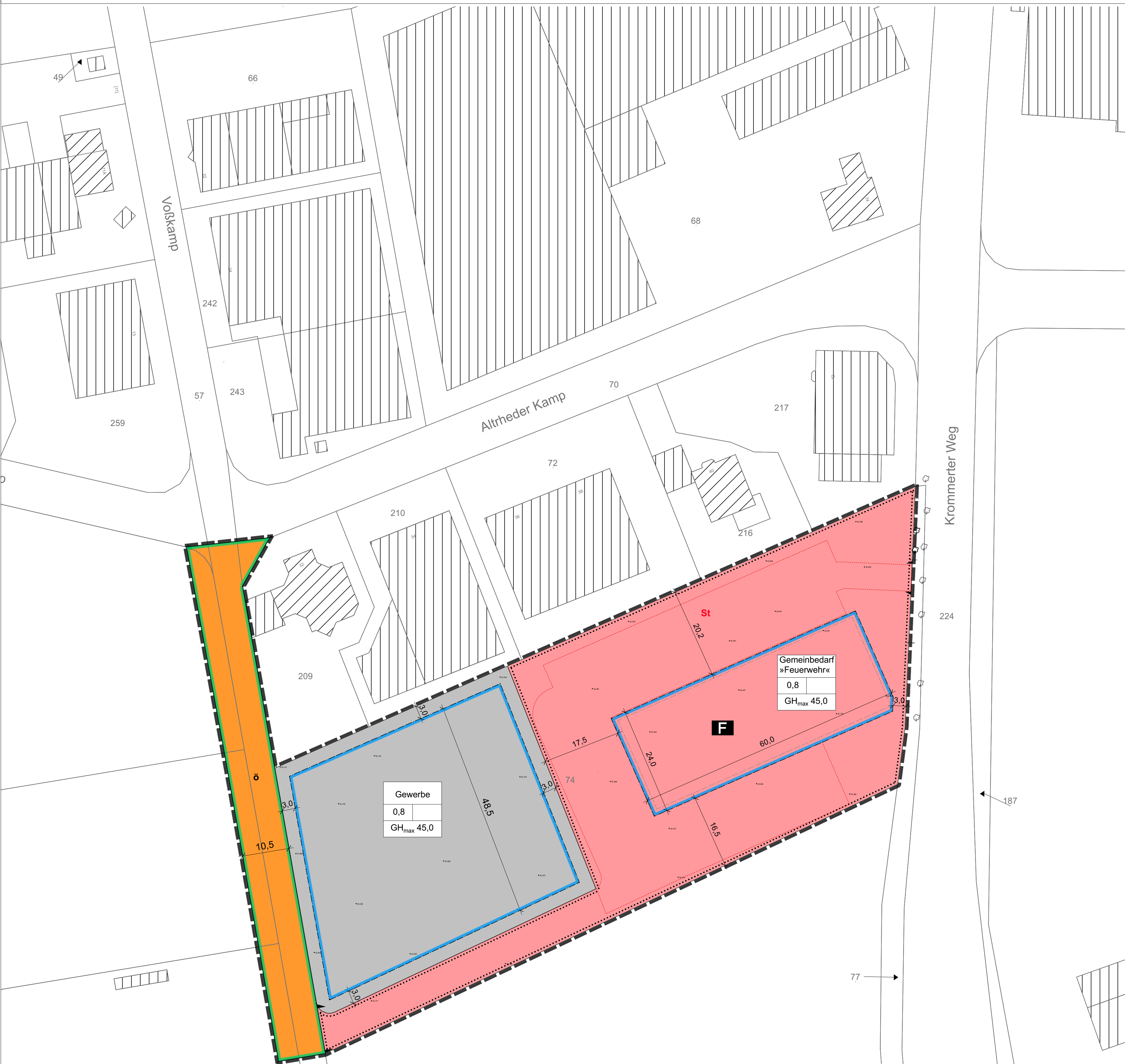




Das Lächeln in Münsterland.



Verfahrensvermerke

Table with 6 columns: Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Bekanntmachung, and a final column for the decision. It details the process from proposal to final decision by the city council.

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung »Feuerwehr«)
2. Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, GH_max 42,0)
3. Bauweise, Baugrenzen (Baugrenze)
4. Öffentliche Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie, öffentliche Verkehrsfläche)
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten
7. Sonstige Planzeichen

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN

- Gebäude, Flurstücksgrenze, Flurstücknummer, Höhenangabe in Meter über NHN, Einzelbaum, Bemaßung, Vorgeschlagener Standort Gebäude

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Gemeinbedarfsflächen »Feuerwehr«
1.2 Gewerbegebiet
1.2.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig:
1.2.2 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind alle gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1.2.3 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und -läden als Unterart des Begriffs »Gewerbebetriebe aller Art« gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher unzulässig.

Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher können ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn... die angebotenen Sortimente nicht in der folgenden Liste der zentralrelevanten Sortimente (sog. »Rheder Liste-«) enthalten sind...

Liste der zentralrelevanten Sortimente (sog. »Rheder Liste-«):

Table with 3 columns: Kurzbeschreibung Sortiment, Nr. WZ 2008, and Bezeichnung nach WZ 2008. Lists various goods like books, toys, food, and household items.

Table with 3 columns: Kurzbeschreibung Sortiment, Nr. WZ 2008, and Bezeichnung nach WZ 2008. Lists various goods like clothing, shoes, and household items.

1.2.4 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bzw. Anlagen, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV (Stofffallverordnung) fallen, unzulässig.

1.3 Gliederung des Gewerbegebietes

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften eingeteilt. In dem Gewerbegebiet GE sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - VII, Anlagen- und Betriebsarten 1 - 221 (Lfd. Nummer der Abstandsklasse) unzulässig. In dem Gewerbegebiet GE sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII - höheres Abstandsfordernis - oder Betriebe und Anlagen mit gleichem bzw. ähnlichem Emissionsverhalten ausnahmsweise zulässig, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, dass das Vorhaben in Bezug auf den Immissionsschutz unbedenklich ist.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird gemessen in Metern über Normalhöhennull (NHN) und ist der Planzeichnung zu entnehmen.
2.2 Die Gebäudehöhe wird definiert als oberster Gebäudeabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern / Attika bei Flachdächern).
2.3 Die angegebenen NHN-Höhen beziehen sich auf das aktuell gültige Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016).
2.4 In dem Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der Gebäudehöhen um bis zu 3,0 m durch technische Einrichtungen wie Schornsteine, Filter- und Antennenanlagen zulässig.
2.5 Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind allgemein auf den Dachflächen zulässig.

3. Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht überdachte Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen (ausgenommen Fahrradgaragen) nur in den entsprechend zeichnerisch festgesetzten Flächen und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Davon ausgenommen sind Fahrradstellplätze, die im gesamten räumlichen Geltungsbereich zulässig sind.

4. Verkehrsflächen

In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind je Grundstück Zufahrten in Summe von max. #m Breite zulässig. Es sind maximal zwei Zufahrten pro Grundstück zulässig.

5. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 6.1 Niederschlagswasserversickerung
6.2 Dacheindeckungen
6.3 Dachflächenentwässerung

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Wird bei Bedarf im weiteren Verfahren ergänzt.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 8.1 Gehölzpflanzungen
Es ist je angefangene 1.000 m² Gewerbefläche mindestens ein Baum oder eine Strauchgruppe auf dem Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzung sind heimische, standortgerechte und klimangepasste Gehölze der Qualitäten Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm, 3x verpflanzt bzw. Strauch, 2x verpflanzt zu verwenden.

Table with 2 columns: Acer campestris, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, etc. Lists various tree and shrub species.

Table with 2 columns: Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, etc. Lists various tree and shrub species.

Table with 2 columns: Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, etc. Lists various tree and shrub species.

8.2 Dachbegrenzung

Im Plangebiet sind Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer (< 15° Dachneigung) dauerhaft mindestens extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 10 cm zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen von Produktions- und/oder Lagerhallen.

IV. Örtliche Bauvorschriften

- 1. Werbeanlagen
In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind Werbeanlagen an Gebäuden bzw. baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schornsteine, Pylone, etc.) zulässig, wenn die Objekte der Werbeanlagen die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten.
2. Solaranlagen
Bei Flachdächern (Dachneigung < 10 Grad) müssen aufgestandene Solaranlagen auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudekanten von mindestens 0,8 m einhalten.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen

Eine Versiegelung der Frei- und Planzflächen ist unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Zuwegungen.

V. Hinweise

1. Artenschutz
(Unbeachtliche) Verletzungen oder Tötungen von potenziell vorkommenden »Altenweltsvogelarten« können durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelzeit (01. März bis 30. September) vorsorglich vermieden werden. Zu beachten ist, dass gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig sind.

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist.
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

Übersichtsan

