

Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Söhlstraße"

1. Änderungsplan

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Münster diesen 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Söhlstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Münster, den 15.05.1995

Wohlfahrt
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 29.11.1994 die Aufstellung des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Söhlstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.1994 örtlich bekanntgemacht worden.

Münster, den 18.12.1994

Wohlfahrt
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Jan. 95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sollau, den 16.05.1995

(Siegel)
gez. R ö s e r
Vermessungsdirektor

Der Entwurf dieses 1. Änderungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Münster.
Münster, den 10.05.1995

Wohlfahrt
Bauberrät
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 09.03.1995 dem Entwurf des 1. Änderungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.03.1995 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des 1. Änderungsplanes und der Begründung haben vom 20.03.1995 bis 21.04.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Münster, den 10.05.1995
Wohlfahrt
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Münster hat den 1. Änderungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Münster, den 15.5.1995

Wohlfahrt
Stadtdirektor

Der 1. Änderungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 29.05.1995 angelegt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde it. Verfügung der Bezirksregierung-Lippeburg / des Landkreises Sollau-Fallingb. (Az.: 61.300-610/40.-64) festgestellt.

Münster, den 26.08.1995

Wohlfahrt
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Münster ist den in der Verfügung vom (Az.: beigetreten. aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am Münster, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 30.09.1995m Amtsblatt für den Landkreis Sollau-Fallingb. bekanntgemacht worden. Der 1. Änderungsplan ist damit am 30.09.1995 rechtsverbindlich geworden.

Münster, den 16.10.1995

Wohlfahrt
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des 1. Änderungsplanes ist die Verletzung von Verordnungs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Münster, den 02.10.1996

Wohlfahrt
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Münster, den 10.10.2002

Wohlfahrt
Bürgermeister
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

- Im Sondergebiet ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes zulässig (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).
- Die maximale zulässige Verkaufsfläche beträgt ca. 3000 m². Für Nahrungs- und Genussmittel ist eine Verkaufsfläche von ca. 1300 m² zulässig. Als Sortiment kommen z.B. in Betracht: Textilien, Hartwaren, Drogerie, Geschenke/Spielwaren, Elektroartikel/Kleingeräte (§ 1 Abs. 9 BauNVO) mit einer Fläche von max. 500 m² pro Bereich.
- Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen innerhalb des festgesetzten Schutzbereiches sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b). Pflege und Entwicklungsmaßnahmen sind zulässig.
- Grünflächen sind dauerhaft mit standorttypischen Gehäusen und Sträuchern zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
- Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, hochstämmiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Anpflanzung kann innerhalb privater Grundflächen erfolgen.
- Grundstückszugänge sind bis zu einer Breite von 10 m von den Straßen "Rehrofer Weg" und "Kohlenbissener Grund" zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Sie können durch private Grünflächen geführt werden.
- Die maximal zulässige Geschosfläche (GFZ) beträgt 7000 qm² (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sondergebiet / Verbrauchermarkt (vgl. textl. Festsetzung Nr. 1)
- Grundflächenzahl 0,8
- TH Traufhöhe als Höchstmaß
- Baugrenze
- Wanderweg Breite 3,0 m
- private / öffentliche Grünfläche (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Fests. Nr. 5)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck mit Schenkellänge (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4)

Erläuterungen

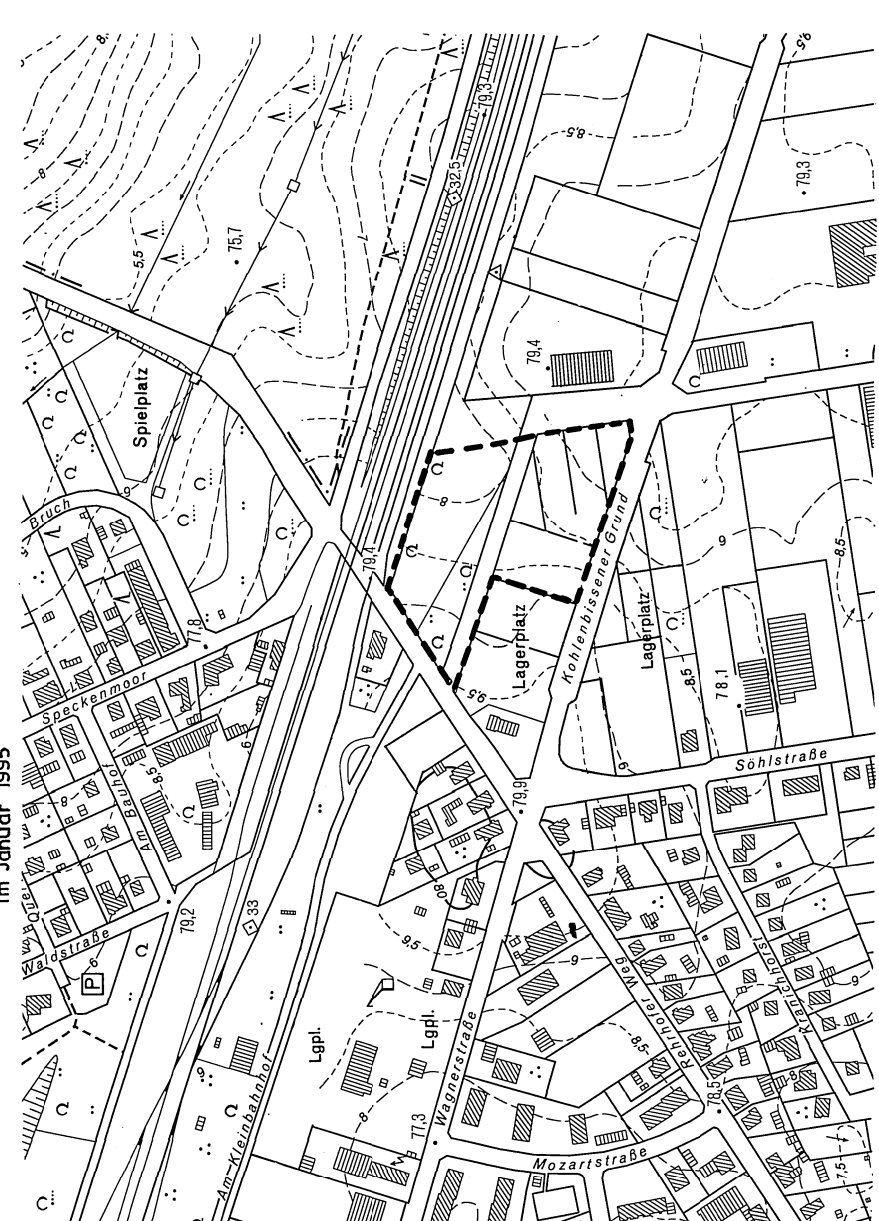
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummern

Gemeinde : Stadt Münster
Bemerkung : Münster
Stand : Januar 1995

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage : Liegenschaftskarte, Flur 2 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk : Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NVRmKatG vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187).
dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte M 1:5000 Blatt Nr. 3026/4 Stand 1993

Vervielfältigungsvermerk erteilt durch das Katasteramt Sollau im Januar 1995



Hinweise

- Das Siedlungsgebiet der Stadt Münster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Münster-Nord und Münster-Süd. Im gesamten Stadtgebiet ist daher mit militärischen Lärmimmissionen zu rechnen.
- Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO / Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

