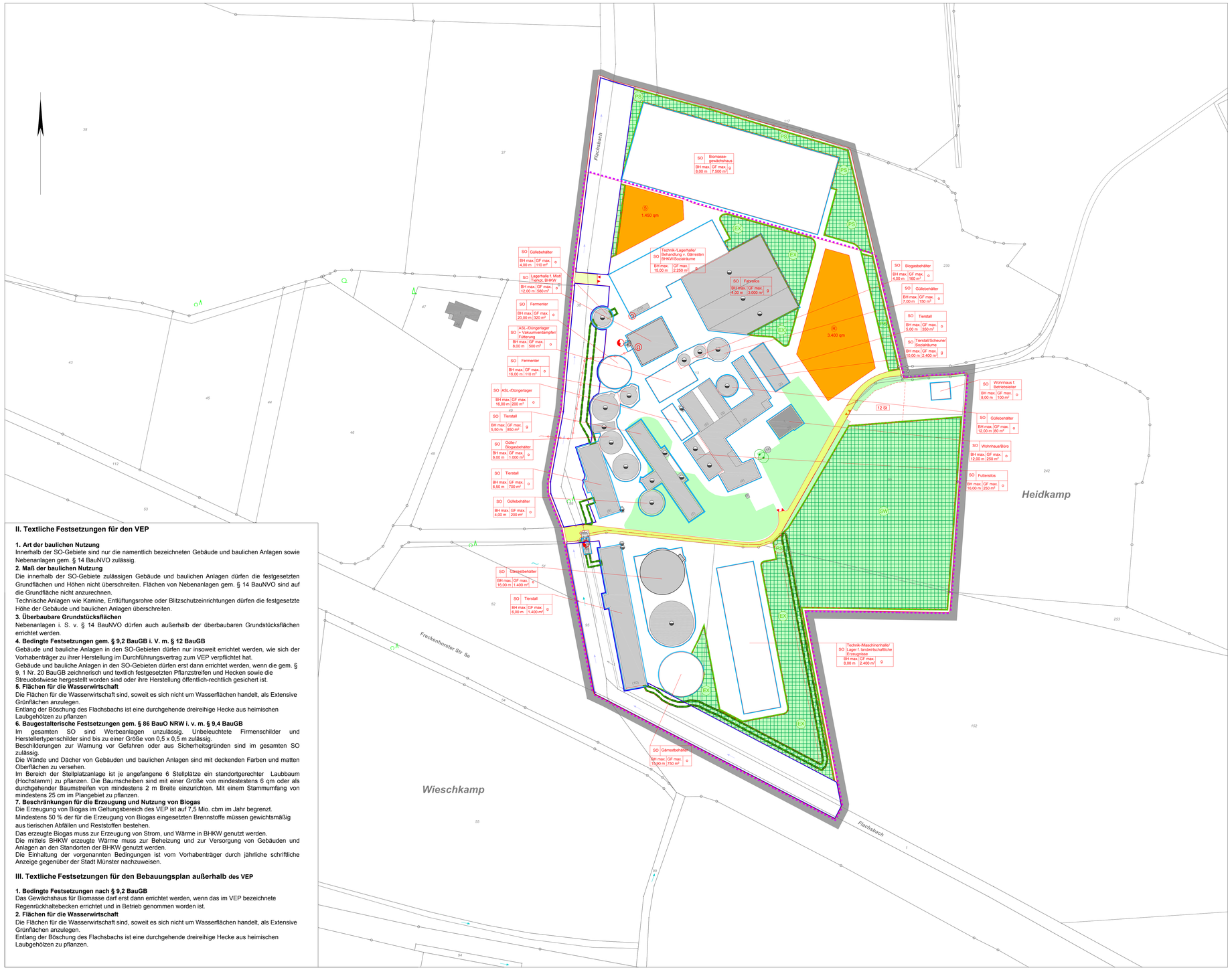
ARCHICAD STUDENTENVERSION
GRAPHISOFT.



II. Textliche Festsetzungen für den VEP

1. Art der baulichen Nutzung
Innerhalb der SO-Gebiete sind nur die namentlich bezeichneten Gebäude und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
Die innerhalb der SO-Gebiete zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen dürfen die festgesetzten Grundflächen und Höhen nicht überschreiten. Flächen von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Grundfläche nicht anzurechnen.
Technische Anlagen wie Kamine, Entlüftungsrohre oder Blitzschutzeinrichtungen dürfen die festgesetzte Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

4. Bedingte Festsetzungen gem. § 9,2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB
Gebäude und bauliche Anlagen in den SO-Gebieten dürfen nur insoweit errichtet werden, wie sich der Vorhabenträger zu ihrer Herstellung im Durchführungsvertrag zum VEP verpflichtet hat.
Gebäude und bauliche Anlagen in den SO-Gebieten dürfen erst dann errichtet werden, wenn die gem. § 9, 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch und textlich festgesetzten Pflanzstreifen und Hecken sowie die Streuobstwiese hergestellt worden sind oder ihre Herstellung öffentlich-rechtlich gesichert ist.

5. Flächen für die Wasserwirtschaft
Die Flächen für die Wasserwirtschaft sind, soweit es sich nicht um Wasserflächen handelt, als Extensive Grünflächen anzulegen.
Entlang der Böschung des Flachsbachs ist eine durchgehende dreireihige Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen

6. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i. v. m. § 9,4 BauGB
Im gesamten SO sind Werbeanlagen unzulässig. Unbeleuchtete Firmenschilder und Herstellertypenschilder sind bis zu einer Größe von 0,5 x 0,5 m zulässig.
Beschilderungen zur Warnung vor Gefahren oder aus Sicherheitsgründen sind im gesamten SO zulässig.
Die Wände und Dächer von Gebäuden und baulichen Anlagen sind mit deckenden Farben und matten Oberflächen zu versehen.
Im Bereich der Stellplatzanlage ist je angefangene 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (Hochstamm) zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mit einer Größe von mindestestens 6 qm oder als durchgehender Baumstreifen von mindestens 2 m Breite einzurichten. Mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm im Plangebiet zu pflanzen.

7. Beschränkungen für die Erzeugung und Nutzung von Biogas
Die Erzeugung von Biogas im Geltungsbereich des VEP ist auf 7,5 Mio. cbm im Jahr begrenzt.
Mindestens 50 % der für die Erzeugung von Biogas eingesetzten Brennstoffe müssen gewichtsmäßig aus tierischen Abfällen und Reststoffen bestehen.
Das erzeugte Biogas muss zur Erzeugung von Strom, und Wärme in BHKW genutzt werden.
Die mittels BHKW erzeugte Wärme muss zur Beheizung und zur Versorgung von Gebäuden und Anlagen an den Standorten der BHKW genutzt werden.
Die Einhaltung der vorgenannten Bedingungen ist vom Vorhabenträger durch jährliche schriftliche Anzeige gegenüber der Stadt Münster nachzuweisen.

III. Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan außerhalb des VEP

1. Bedingte Festsetzungen nach § 9,2 BauGB
Das Gewächshaus für Biomasse darf erst dann errichtet werden, wenn das im VEP bezeichnete Regenrückhaltebecken errichtet und in Betrieb genommen worden ist.

2. Flächen für die Wasserwirtschaft
Die Flächen für die Wasserwirtschaft sind, soweit es sich nicht um Wasserflächen handelt, als Extensive Grünflächen anzulegen.
Entlang der Böschung des Flachsbachs ist eine durchgehende dreireihige Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen.

STADT MÜNSTER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 563

und Vorhaben- und Erschließungsplan

Wolbeck -

Freckenhorster Str./ Kreuzbach / Telgter Str.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben Bezogenen Bebauungsplans
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Art der baulichen Nutzung
SO Sondergebiet Biogaserzeugung und Landwirtschaft
Fahrsilo Nutzungszweck des im SO-Gebiet zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen

Maß der baulichen Nutzung
BH max. 12,50 m Bauhöhe als Höchstmaß
GF max. 1.200 m² Grundfläche als Höchstmaß

Bauweise
o g Offene Bauweise I Geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Verkehr
Private Verkehrsflächen
Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
ElektrizitätTrafostation
BHKW
Regenrückhaltebecken
Silosickersaftbecken
Gasleitung unterirdisch

Grünflächen
Private Grünflächen

Wasser, Wasserwirtschaft
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
PS Pflanzstreifen und Hecken
SW Streuobstwiese
EX Extensiv Grün

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen
Zu erhaltende Bäume

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
St Flächen für Stellplätze

Schutzflächen
Havarie Wall

Bestandsangaben:
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Umrisslinie
Baum
Wohngebäude/öffentliches Gebäude
Wirtschaftsgebäude
61,51 Kanaldeckelhöhen (Meter über Normalhöhennull)

GERHARDJOKSCH
Planung und Beratung für Kommunen und Mittelstand
Gildestraße 2g 48157 Münster-Handorf
Telefon ++49 251 14180-22 Fax 14180-18

Bearbeiter: Robert Joksch
Stand. 30.10.2015

Vorhabenträger

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

Für die städtebauliche Planung.
Münster, _____
Dipl.-Ing. Schultheiß
Stadtdirektor
Dipl.- Ing. Schowe
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am 07.11.2012 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 21 vom 16.11.2012 bekannt gemacht.
Münster, _____
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 13 a BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.
Münster, _____
Oberbürgermeister Schriftführer

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: Wolbeck
Flur: 20, 22
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung

- Vorentwurf -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 563
und Vorhaben- und Erschließungsplan

Wolbeck -
Freckenhorster Str. / Kreuzbach / Telgter Str.