4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 Teilabschnitt II (brauner Eindruck)

2.1 In den mit * gekennzeichneten Baugebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Münsteraner Sortimentsliste" (siehe Anlage) zulässig.
Ausnahmsweise zulässig ist die Ergänzung des Hauptsortiments mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Münsteraner Sortimentsliste" (siehe Anlage) auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, höchstens jedoch auf 700 m² Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

2.2 In den übrigen Baugebieten sind Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsnutzungen unzulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsnutzungen bis 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebs, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen. ~~Von den vorgenannten Begrenzungen kann in begründeten Einzelfällen abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzepts nicht beeinträchtigt werden.~~
(§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

2.3 Für die bestehenden Betriebe

- Tiere / -futter / -pflegeartikel, Hammer Straße 371, Gemarkung Münster, Flur 186, Flurstück 158,
- Getränkehandel, Hammer Straße 371, Gemarkung Münster, Flur 186, Flurstück 158 und
- Getränkehandel, Geister Landweg 5, Gemarkung Münster, Flur 187, Flurstück 258,

die nach den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 und Nr. 2.2 unzulässig wären, gelten folgende Bestimmungen:

Ausnahmsweise zulässig ist eine einmalige Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche um 10 %, höchstens jedoch um 100 m², wenn durch die Erweiterung keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind.
Änderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen sind allgemein zulässig.
(§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Die Textliche Festsetzung Nr. 2.2 Satz 3 ist unwirksam gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18.09.2009

Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Münster-Geist". Die Gebots- und Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Geist" vom 18.06.1990 sind zu beachten.

Textliche Festsetzungen

1. In den Baugebieten, in denen die Bauweise gemäß § 22 BauNVO nicht festgesetzt ist, gelten die Vorschriften über die offene Bauweise. Ausnahmen können zugelassen werden.

Baugestaltung

Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299)

GI - und GE-Gebiete

Verwaltungs-, Geschäfts- und Wohngebäude sowie Garagen dürfen nur ein Flachdach mit nicht sichtbarer Neigung tragen.

Lager- und Werkgebäude können jedoch auch Dächer mit einer Neigung bis zu 15° tragen.

Die Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zum öffentlichen Straßenraum darf nur durch bis zu 10 cm hohe Rasenkantensteine oder Mauern erfolgen.

Sicherungszäune bis zu 2,20 m Höhe dürfen erst hinter der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

Ausnahmen sind nur für die Fläche für Versorgungsanlagen sowie für Eckgrundstücke möglich.

Anlage zur 4. Änderung:

Münsteraner Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente		Nicht zentrenrelevante Sortimente
• Antiquitäten	• Schreib- u. Papierwaren, Schulbedarf	• Autos, Autoteile, -zubehör u. -reifen
• Bastelbedarf	• Schuhe	• Badeinrichtungen
• Bekleidung aller Art	• Spielwaren, Hobbyartikel	• Bauelemente (inkl. Fenster, Türen, Bau- und Heimwerkerbedarf
• Bücher, Fachliteratur	• Sportartikel /-geräte / -bekleidung	• Baustoffe (inkl. Fliesen)
• Bürobedarf, Organisationsmittel	• Stoffe, Tuche, Meterware	• Blockhäuser, Wintergärten, Zäune)
• Computer und –zubehör	• Unterhaltungselektronik, Tonträger	• Bodenbeläge
• Elektrogeräte	• Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck	• Boote und Zubehör
• Fahrräder und Zubehör	• Telefone / -zubehör	• Campingwagen und –artikel, Zelte
• Fotogeräte und -artikel	• Zoologischer Bedarf, lebende Tiere	• Gartenbedarf, -möbel, -geräte, Pflanzen
• Geschenkartikel	Nah- /Grundversorgung:	• Haushaltsgroßgeräte, weiße Ware
• Glas / Porzellan / Keramikartikel	• Blumen (Schnittblumen, Topfpflanzen)	• Herde / Öfen / Kamine
• Handarbeitenartikel /Strickwaren	• Drogerie- /Parfümerieartikel	• Installationsbedarf für Gas, Sanitär u. Heizung
• Haushaltwaren, Hausratartikel	• Getränke	• Kleineisenwaren, Werkzeuge
• Heim- u. Haustextilien, Bettwaren	• Kosmetische Artikel	• Küchen
• Jagdartikel / Waffen	• Nahrungs- und Genussmittel	• Möbel, Büromöbel
• Kunstgewerbliche Erzeugnisse	• Pharmazeutische Artikel	• Motorräder, -zubehör u. -reifen
• Lederwaren	• Tabakwaren	• Rollläden, Rollos, Markisen
• Leuchten	• Tierfutter / Tierpflegeartikel	• Sauna- / Schwimmbadanlagen
• Medizinische u. orthopädische Artikel	• Zeitschriften, Zeitungen	• Tapeten, Lacke
• Musikinstrumente, Musikalien		• Teppiche
• Optische und akustische Erzeugnisse		

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 Teilabschnitt II (brauner Eindruck)

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S.615)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)

Der Rat der Stadt Münster hat am **23.08.2006** gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **15** vom **01.09.2006** bekannt gemacht.
Münster, **01.10.2007**
Der Oberbürgermeister im Auftrag
Hülk (L.S.)

Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB (vereinfachtes Verfahren) vom **17.09.2007** bis zum **17.10.2007** öffentlich ausgelegen.
Münster, **22.10.2007**
Der Oberbürgermeister im Auftrag
Hülk (L.S.)

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **13.02.2008** als Satzung beschlossen worden.
Münster, **19.02.2008**
Tillmann (L.S.) **Kupferschmidt**
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **3** vom **22.02.2008** in Kraft getreten.
Münster, **25.02.2008**
Der Oberbürgermeister im Auftrag
Hülk (L.S.)

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 13.Dez 1971 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf), den 22. Dezember 1971
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

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
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden."
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Der zu diesem Plan am 19.Dez. 1971 nach den §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 und den §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV NW 1969 S. 656) gefaßte Satzungsbeschluß wurde durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14. Mai 1973 aufgehoben.
Münster, den 30. 5. 1973
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 24. Juli bis 24.August 1973 erneut offengelegen.
Münster, den 26.Aug. 1973
Der Oberstadtdirektor
(Große Beckhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV NW 1969 S. 656) durch den Rat der Stadt am 7.Oktober 1973 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 3. Okt. 1973
Oberbürgermeister Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Altlasten-/ Verdachtsfläche Nr. 97

256 Historischer Altstandort Nr. 9087

GI * 08 90 Nur Betriebe oder Betriebsteile mit nicht wesentlich störendem Charakter (gem. § 9 (4) BauNVO)

Altlasten-/ Verdachtsfläche Nr. 961

GE * IV 07 22 Nur Betriebe oder Betriebsteile mit nicht wesentlich störendem erheblich belästigendem Charakter (gem. § 9 (4) BauNVO)

262

Ortsgütergleis

Siemensstraße

Hammer Straße B 54

Trauttmansdorffstraße

Weg

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 (Teilabschnitt II)

Der seit dem 26. 4. 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 137 - Siemensstraße - Teilabschnitt II - wird gemäß § 2 (1) und (7) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) für die überbaubaren Grundstücksflächen für das in Blatt 1 des Bebauungsplanes im nördlichen Anschluß an die Trauttmansdorffstraße festgesetzte GE-Baugebiet in 34,5 m Breite und einer mittleren Tiefe von 7,0 m nach Süden, wie im Bebauungsplan in violetter Farbgebung dargestellt, erweitert.

Die 2. Änderung dieses Planes ist nach § 13 BBauG aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91) durch den Rat der Stadt am 15. Dezember 1976 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 27.12. 1976
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Die Rechtswirksamkeit dieser 2. Änderung gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 27 vom 23. Dezember 1976 bekanntgemacht worden.
Münster, den ~~28. Dezember~~ 1976
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Große Beckhorn)
Stadt. Vermessungsamtsrat

3. Änderung (oranger Eindruck)
Text siehe Rückseite

Stadt Münster (Westf.)

Gemarkung Münster
Flur: 187
Maßstab: 1:500

Eine Planausfertigung wurde heute dem Herrn Regierungspräsidenten erteilt.
Münster (Westf), den 27. Nov. 1973

Bebauungsplan Nr. 137 3 Blätter Blatt 1

Siemensstraße (Teilabschnitt II)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (Ediß) d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten- v. 18. 4. 1964 - ZC2 - 7100 in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Münster angewendet.

- Wohngebäude (II Vollgeschosse)
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Ruinen

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bebauungstiefe
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z. B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 1(2),17-21 BauNVO

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiete
- Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Wochenendhausgebiet
- Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- als zwingend festgesetzt
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)

- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs.1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Private Wegeflächen Nr. 11
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 1e
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Garage Nr. 1e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 160 BauONW

* siehe Textliche Festsetzungen

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können
- Altlasten-/ Verdachtsfläche
- Historischer Altstandort

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom ~~26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)~~, der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299), § 103 der Bauordnung NW vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656).
* in der Fassung vom 15.09.1977

Eine Planausfertigung wurde heute dem Herrn Regierungspräsidenten erteilt.
Münster (Westf), den 5. Okt. 1970

Vorstehender Bebauungsplan 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.
Münster, den 5. Oktober 1970
(Dipl.-Ing. Edelbroich) Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 5. Oktober 1970
(Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Brinkmann) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 5. Oktober 1970 aufgestellt worden.
Münster, den 23. Oktober 1970
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (4) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 2. November bis 2. Dezember 1970 offengelegen.
Münster, den 11. Dezember 1970
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Große Beckhorn)
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gem. §§ 2 u. 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV NW 1969 S. 656) durch den Rat der Stadt am 13. Dezember 1971 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 22. Dezember 1971
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 20.2.1974 (AZ.: 35.2.1.5207) genehmigt worden.
Münster, den 20.2. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Richter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 16 vom 26. April 1974 bekanntgemacht worden.
Münster, den 29. April 1974
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Große Beckhorn)
Stadtvermessungsamtmann

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Druck: Kerlendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 137 II (oranger Eindruck)

Diese 3. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 03.11.1982 aufgestellt worden.
Münster, den 24.11. 1982
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese 3. Änderung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 06.12.1982 bis 06.01.1983 offengelegen.
Münster, den 10.01. 1983
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Diese 3. Änderung ist gemäß §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 02.03.1983 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 14.03. 1983
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese 3. Änderung ist gemäß § 11 in Verbindung mit §§ 2 (6) und 173 (6) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.6.1983 (Az.: 35.2.1.7-5207) genehmigt worden.
Münster, den 14.6. 1983
Der Regierungspräsident
I. A.
Ltd.-Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieser 3. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 08.07.83 bekanntgemacht worden.
Münster, den 05.08. 1983
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat