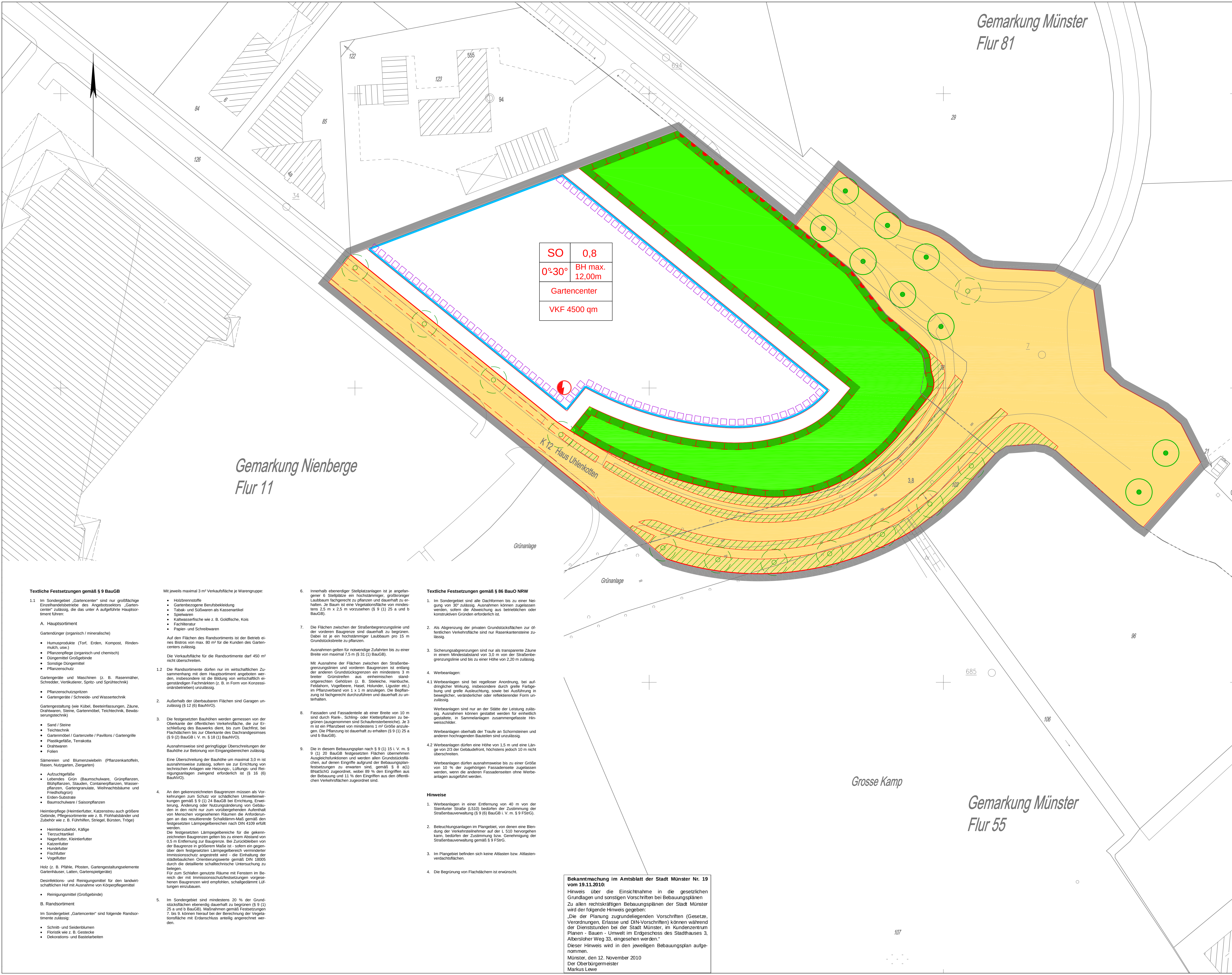




Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Im Sondergebiet „Gartencenter“ sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe des Angebotssektors „Gartencenter“ zulässig, die das unter A aufgeführte Hauptsortiment führen:

A. Hauptsortiment

Gartendünger (organisch / mineralisch)

- Humusprodukte (Torf, Erden, Kompost, Rindenmulch, usw.)
- Pflanzenerpfle (organisch und chemisch)
- Düngemittel Großgebäude
- Sonstige Düngemittel
- Pflanzenschutz

Gartengeräte und Maschinen (z. B. Rasenmäher, Schneeder, Vertikutierer, Spritz- und Sprühtechnik)

- Pflanzenschutzpräparate
- Gartengeräte / Schneide- und Wassertechnik

Gartengestaltung (wie Kübel, Beeteneinfassungen, Zäune, Drahtwaren, Steine, Gartenmöbel, Teichtechnik, Bewässerungstechnik)

- Sand / Steine
- Teichtechnik
- Gartenmöbel / Gartenstühle / Pavillons / Gartentische
- Rasenmässer, Tennisröcke
- Drahtwaren
- Folien

Sämereien und Blumenzwiebeln (Pflanzenkartoffeln, Bäume, Nutzpflanzen, Ziergärten)

- Aufzuchtgefäße
- Lebendes Grün (Baumschulware, Grünstreifen, Blühpflanzen, Stauden, Containerpflanzen, Wasserpflanzen, Gartengestaltung, Weihnachtsbäume und Friedhofsgrün)
- Erd- und Substrat
- Baumschulware / Saisonpflanzen

Heimtierpflege (Heimtierfutter, Katzenstreu oder größere Gefäße, Pflegesortimente wie z. B. Futtermittelbehälter und Zubehör wie z. B. Futtermittel, Streifen, Bürsten, Tröge)

- Heimierzubehör, Käfige
- Tierzuchtartikel
- Nagerfutter, Kanarienvogel, Katzenfutter
- Hundsfutter
- Fischfutter
- Vogelfutter

Holz (z. B. Plättchen, Pfosten, Gartengestaltungselemente, Gartenhäuser, Latten, Gartenspielsätze)

Desinfektions- und Reinigungsmittel für den landwirtschaftlichen Hof mit Ausnahme von Körperpflegemittel

- Reinigungsmittel (Großgebäude)

B. Randsortiment

Im Sondergebiet „Gartencenter“ sind folgende Randsortimente zulässig:

- Schnitt- und Saisonalblumen
- Floristik wie z. B. Gestecke
- Dekorationen- und Bastelarbeiten

Mit jeweils maximal 3 m² Verkaufsfläche je Warengruppe:

- Holzwerkstoffe
- Gartenbezogene Berufsbekleidung
- Tabak- und Süßwaren als Kassensortiment
- Spielwaren
- Fachliteratur
- Kalwasserentseiche wie z. B. Goldfische, Koi
- Papier- und Schreibwaren

Auf den Flächen des Randsortiments ist der Betrieb eines Bistros von max. 80 m² für die Kunden des Gartencenters zulässig.

Die Verkaufsfläche für die Randsortimente darf 450 m² nicht überschreiten.

1.2 Die Randsortimente dürfen nur im wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Hauptsortimenten angeboten werden, insbesondere ist die Bildung von wirtschaftlich eigenständigen Fachmärkten (z. B. in Form von Konzeptionsbetrieben) unzulässig.

2. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).

3. Die festgesetzten Bauhöhen werden gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Dachfirst, bei Flachdächern bis zur Oberkante des Dachstuhlgesimses (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Ausnahmsweise sind geringfügige Überschreitungen der Bauhöhe zur Betonung von Eingangsflächen zulässig.

4. An den gekennzeichneten Baugrenzen müssen als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schallimmissions-Maß gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

Die festgesetzten Lärmpegelbereiche für die gekennzeichneten Baugrenzen gelten bis zu einem Abstand von 0,5 m Entfernung zur Baugrenze. Bei Zurückbleiben von der Baugrenze in größerem Maße ist – sofern ein gegenüber dem festgesetzten Lärmpegelbereich vermindertem Immissionschutz angesetzt wird – die Einhaltung der städtebaulichen Orientierungswerte gemäß DIN 19005 durch die detaillierte schallschutztechnische Untersuchung zu belegen.

Holz (z. B. Plättchen, Pfosten, Gartengestaltungselemente, Gartenhäuser, Latten, Gartenspielsätze)

Desinfektions- und Reinigungsmittel für den landwirtschaftlichen Hof mit Ausnahme von Körperpflegemittel

- Reinigungsmittel (Großgebäude)

B. Randsortiment

Im Sondergebiet „Gartencenter“ sind folgende Randsortimente zulässig:

- Schnitt- und Saisonalblumen
- Floristik wie z. B. Gestecke
- Dekorationen- und Bastelarbeiten

Mit jeweils maximal 3 m² Verkaufsfläche je Warengruppe:

- Holzwerkstoffe
- Gartenbezogene Berufsbekleidung
- Tabak- und Süßwaren als Kassensortiment
- Spielwaren
- Fachliteratur
- Kalwasserentseiche wie z. B. Goldfische, Koi
- Papier- und Schreibwaren

Auf den Flächen des Randsortiments ist der Betrieb eines Bistros von max. 80 m² für die Kunden des Gartencenters zulässig.

Die Verkaufsfläche für die Randsortimente darf 450 m² nicht überschreiten.

1.2 Die Randsortimente dürfen nur im wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Hauptsortimenten angeboten werden, insbesondere ist die Bildung von wirtschaftlich eigenständigen Fachmärkten (z. B. in Form von Konzeptionsbetrieben) unzulässig.

2. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).

3. Die festgesetzten Bauhöhen werden gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Dachfirst, bei Flachdächern bis zur Oberkante des Dachstuhlgesimses (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Ausnahmsweise sind geringfügige Überschreitungen der Bauhöhe zur Betonung von Eingangsflächen zulässig.

4. An den gekennzeichneten Baugrenzen müssen als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schallimmissions-Maß gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

Die festgesetzten Lärmpegelbereiche für die gekennzeichneten Baugrenzen gelten bis zu einem Abstand von 0,5 m Entfernung zur Baugrenze. Bei Zurückbleiben von der Baugrenze in größerem Maße ist – sofern ein gegenüber dem festgesetzten Lärmpegelbereich vermindertem Immissionschutz angesetzt wird – die Einhaltung der städtebaulichen Orientierungswerte gemäß DIN 19005 durch die detaillierte schallschutztechnische Untersuchung zu belegen.

Holz (z. B. Plättchen, Pfosten, Gartengestaltungselemente, Gartenhäuser, Latten, Gartenspielsätze)

Desinfektions- und Reinigungsmittel für den landwirtschaftlichen Hof mit Ausnahme von Körperpflegemittel

- Reinigungsmittel (Großgebäude)

B. Randsortiment

Im Sondergebiet „Gartencenter“ sind folgende Randsortimente zulässig:

- Schnitt- und Saisonalblumen
- Floristik wie z. B. Gestecke
- Dekorationen- und Bastelarbeiten

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauGB NRW

1. Im Sondergebiet sind alle Dachformen bis zu einer Neigung von 30° zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Abweichung aus betrieblichen oder konstruktiven Gründen erforderlich ist.

2. Als Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Rasenkanntentente zulässig.

3. Sicherungsabgrenzungen sind nur als transparente Zäune in einem Mindestabstand von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig.

4. Werbeanlagen:

4.1 Werbeanlagen sind bei regelgerechter Anordnung, bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung, sowie bei Ausrichtung in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form unzulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder.

Werbeanlagen oberhalb der Traufe an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sind unzulässig.

4.2 Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 1,5 m und eine Länge von 2,5 m der Gebäudefront, höchstens jedoch 10 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauGB NRW

1. Im Sondergebiet sind alle Dachformen bis zu einer Neigung von 30° zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Abweichung aus betrieblichen oder konstruktiven Gründen erforderlich ist.

2. Als Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Rasenkanntentente zulässig.

3. Sicherungsabgrenzungen sind nur als transparente Zäune in einem Mindestabstand von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig.

4. Werbeanlagen:

4.1 Werbeanlagen sind bei regelgerechter Anordnung, bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung, sowie bei Ausrichtung in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form unzulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder.

Werbeanlagen oberhalb der Traufe an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sind unzulässig.

4.2 Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 1,5 m und eine Länge von 2,5 m der Gebäudefront, höchstens jedoch 10 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Größe von 10 % der zugehörigen Fassadenseite zugelassen werden, wenn die anderen Fassadenseiten eine Werbeanlage ausgeführt werden.

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 Plänen - 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 Löwe

Bebauungsplan Nr. 388
Nienberge-
Gewerbegebiet
Steinfurter Straße / B 54 / Autobahn A 1
2. Änderung

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388
- SO Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - BH max. 12,00m Bauhöhe, als Höchstmaß
 - VKF Verkaufsfläche
- Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze
- Bauvorschriften
 - 0°-30° Dachneigung, Mindest- und Höchstneigung
- Verkehr
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsgut
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Ver- und Entsorgung
 - Elektrizität
- Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bäume (Standort vorgeschlagen)
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Bäume
- Besandsangaben
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topografische Umrisslinie
 - Nutzungsgrenze
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude
- Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
 - Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
- Hinweise
 - Vorgeschlagene Abgrenzung (Fahrtahneinweisung)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1,2,3,8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Bauuntersuchungsverordnung (BauUV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 259) und §§ 1 und 41. Gemeindeordnung NW (GOW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666/SGV NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand 10/2005

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.	Für die städtebauliche Planung.
Münster, 12.12.2005	Münster, 12.12.2005
Tegtmeyer (L.S.) Dipl.-Ing. Tegtmeyer Lfd. Städt. Vermessungsdirektor	Schultheiß (L.S.) Dipl.-Ing. Schultheiß Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 11.06.2003 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 gefasst. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 hat vom 06.06.2004 bis zum 06.10.2004 offen gelegen.

Der hier dargestellte Teilbereich der 1. Änderung ist als 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt am 07.12.2005 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 14.12.2005	Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 27.01.2006 in Kraft getreten.
Tillmann (L.S.) Oberbürgermeister	Kupferschmidt (L.S.) Schriftführer
Münster, 30.01.2006 Der Oberbürgermeister im Auftrag	Hulk (L.S.)

Gemarkung Münster Flur 55, 81
Gemarkung Nienberge Flur 11
Maßstab 1:500

STADT MÜNSTER
Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 388
Nienberge-
Gewerbegebiet Steinfurter Straße/
B 54 / Autobahn A 1
2. Änderung