1. Textliche Festsetzung gem. § 9 BauGB

1.1 Sondergebiete

1.1.1 Folgende Nutzungen sind allgemein zulässig:

– Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den Warengruppen Möbel, Autozubehör und Reifenhandel, Bau– und Heimwerkerartikel, Baustoffe (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten), Bürobedarf / Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung), Campingwagen, Campingartikel, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Fahrrad– / Motorradbedarf, Farben / Tapeten / Bodenbeläge, Gartenbedarf / Freilandpflanzen, Gartenmöbel, Gartenteiche, Kamine, Kraftfahrzeuge, Markisen, Saunaanlagen / Schwimmbadanlagen, Sportgroßgeräte, Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen), Werkzeuge / Maschinen, Tierfutter und– zubehör, Zelte.

– Der Anteil der Randsortimente darf nicht mehr als 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche oder maximal 700 qm betragen.

– Büro– und Verwaltungsgebäude.

– Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Erweiterungen, Ergänzungen und Erneuerungen vorhandener und zulässigerweise errichteter Gewerbebetriebe, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

– Sonstiger Einzelhandel, der im funktionalen Zusammenhang zu einem Produkti–ons– und Dienstleistungsbetrieb steht, soweit eine Verkaufsfläche von 200 qm nicht überschritten wird.

1.1.2 Folgende Nutzungen sind nur im SO 1) –Gebiet ausnahmsweise zulässig:

– Elektrofachmärkte bis zu einer Verkaufsfläche von 3.300 qm,
– Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 1.200 qm.

1.1.3 Folgende Nutzungen sind nur im SO 2) –Gebiet ausnahmsweise zulässig:

– Erweiterungen vorhandener und zulässigerweise errichtete Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 1.200 qm.

1.1.4 Einzelhandelsnutzungen sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig.

1.2. Gewerbe– und Industriegebiete

1.2.1 Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kfz– und Orthopädie–Einzelhandel) und Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2.2 Betriebe der jeweils nächstniedrigen Abstandsklasse sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 31 Abs. 1 BauGB).

1.2.3 Erweiterungen, Ergänzungen und Erneuerungen vorhandener und zulässigerweise errichteter Gewerbebetriebe, die nach den Festsetzungen unzulässiger Abstandsklassen gemäß Abstandserlass auch in Verbindung mit Pkt. 1.2.2 unzulässig wären, sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

1.2.4 Betriebsleiterwohnungen i. S. d. §§ 8 und 9 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.

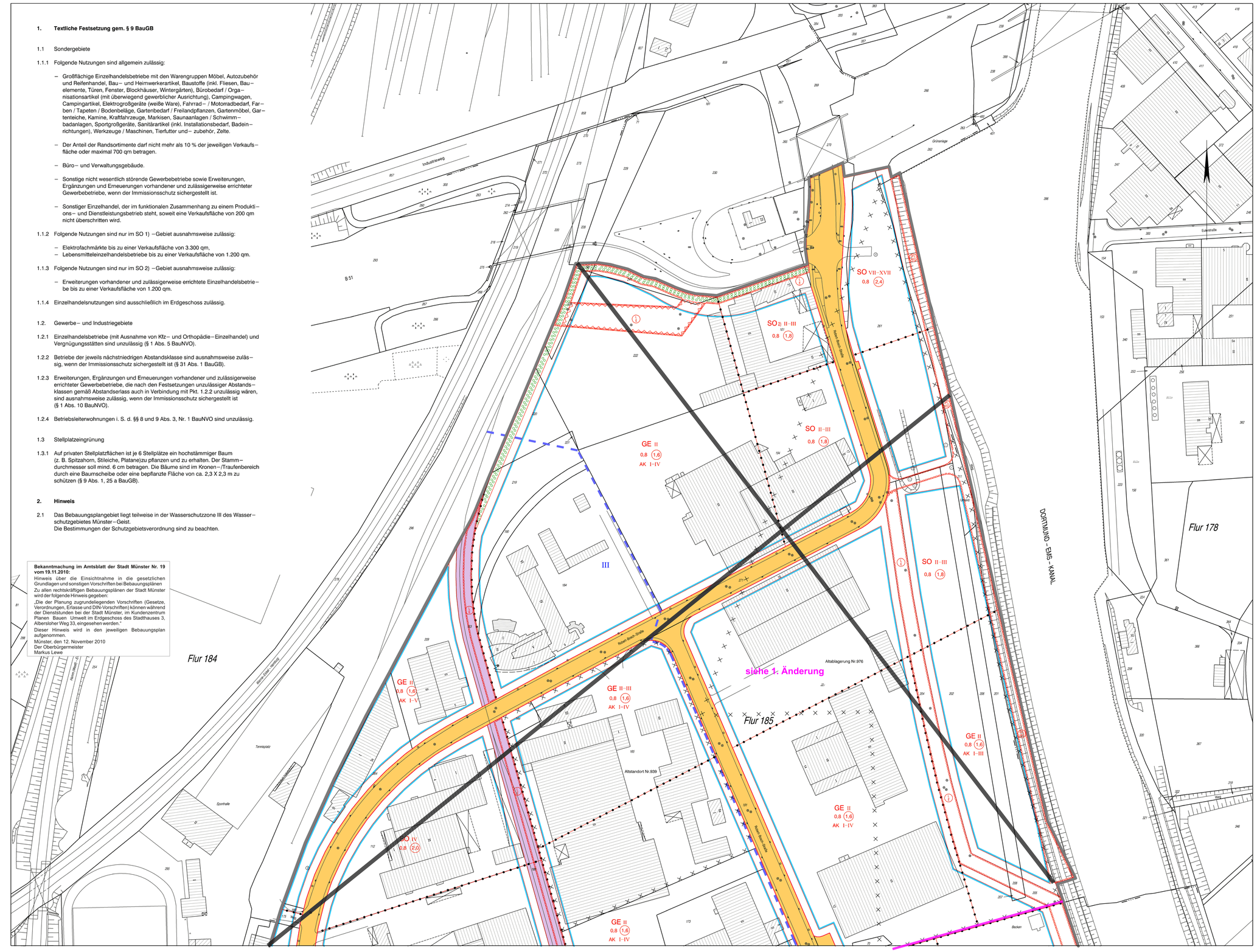
1.3 Stellplatzeingrünung

1.3.1 Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Baum (z. B. Spitzahorn, Stileiche, Platane)zu pflanzen und zu erhalten. Der Stamm–durchmesser soll mind. 6 cm betragen. Die Bäume sind im Kronen–/Traufenbereich durch eine Baumscheibe oder eine bepflanzte Fläche von ca. 2,3 X 2,3 m zu schützen (§ 9 Abs. 1, 25 a BauGB).

2. Hinweis

2.1 Das Bebauungsplangebiet liegt teilweise in der Wasserschutzzone III des Wasser–schutzgebietes Münster–Geist.
Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

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



STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 434

Siemensstraße/ Robert–Bosch–Straße

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- GE – Gewerbegebiet
- GI – Industriegebiet
- SO – Sondergebiet
- AK I–IV – Betriebsarten der genannten Abstandsklassen unzulässig (siehe Abstandsliste zum Abstands–erlaß vom 02.04.1998 – MBl.NW. 1998 S. 744)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 – Grundflächenzahl
- (0,8) – Geschossflächenzahl
- 5,0 – Baumassenzahl
- III – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- III–V – Zahl der Vollgeschosse, als Mindest– und Höchstmaß
- 1) – Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallent–sorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Mit Geh–rechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschlies–sungsträger E, der Öffentlichkeit Ö
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerung, Altstandort)

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des Wasserschutzgebietes
- III – Wasserschutzzone
- ND Nr. 502 – Naturdenkmal
- Bahnanlagen

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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.256) und
§§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) 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 Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheber–schutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 01/2002

Der Rat der Stadt Münster hat am 10.07.02 zu dem am 20.03.2002 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 434 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 10.07.02 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 12.07.2002

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 19.07.2002 in Kraft getreten.

Münster, 22.07.2002
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Schlüter (L.S.)
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung: Münster
Flur: 178, 185, 186
Maßstab: 1:1000



STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT

Bebauungsplan Nr. 434 (2 Blätter) Blatt 2

Siemensstraße/
Robert–Bosch–Straße