

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 134 Teilabschnitt II Neufassung: Coerde – Kieseckampweg

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den Gewerbegebieten ist nur ein Handelsbetrieb, der Lebensmittel im Sortiment führt und an letzte Verbraucher vertreibt, nur ausnahmsweise zulässig, wenn er der Versorgung des Gebietes dient und eine Größe von 700 m² Verkaufsfläche (Nachbarschaftsladen) nicht überschreitet (§ 1 (9) BauNVO).
2. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die ihr Warensortiment auch an letzte Verbraucher verkaufen nur ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn sei keine Lebensmittel im Sortiment führen und die Einzelhandelsnutzung inkl. aller erforderlicher Nebenflächen wie Lager, Sozialräume etc. eine Geschossfläche von 500 m² nicht überschreitet.

Die Ansiedlung mehrerer derartiger Handelsbetriebe in enger räumlicher Nachbarschaft ist unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
3. In Gewerbegebieten sind auf Grundstücken mit Handelsbetrieben, die ihr Warensortiment auch an letzte Verbraucher verkaufen, die Ausstellung, der Verkauf und die Lagerung von Waren aller Art auf nicht überbaubare Grundstücksflächen unzulässig.
4. In Gewerbegebieten ist auf den Flächen für Stellplätze je 6 Stellplätze ein Laubbaum (Hochstamm) anzupflanzen. Die nicht befestigte Grundstücksfläche im Bereich der Baumwurzeln (Baumscheibe) muss mindestens 2 x 2 m groß sein (§ 9 (1) 25 a BauGB).
5. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
6. In den WA-Gebieten sind Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
7. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Festsetzungen zur Baugestaltung
 - 1.1 Die Außenwandflächen aller Gebäude sind mit einem gelbbraunen Steinmaterial zu verblenden. Als Dachabschluss aller Gebäude sind nur Gesimsbänder in einer Breite von 50 – 75 cm in dunkelbrauner oder dunkelgrauer Oberflächenfärbung zulässig. Ausnahmsweise sind für Gewerbehallen andere Materialien zulässig.
 - Alle Gebäude sind nur mit Flachdach oder mit einem Neigungsdach = 15° zulässig.
 - Mülltonnen sind im Gebäude oder in Boxen hinter der straßenseitigen Baugrenze unterzubringen.
 - 1.2 Die Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum darf nur durch Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe erfolgen.

2. Anlagen der Außenwerbung

2.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Unzulässig sind:

- a) alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen
- b) Werbeanlagen am Gebäude, die mehr als 1,0 m hoch sind und mehr als 0,50 m vor die Außenkante Außenwand vortreten,
- c) Werbeanlagen oberhalb der Traufkante.

2.2 Im GE-Gebiet mit Fußnote 2) sind Werbeanlagen nur im Bereich des Erdgeschosses in einer Höhe von maximal 0,5 m und einer Länge von maximal 2/3 der Außenwandlänge zulässig.

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