

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt II: Siemensstraße

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.

- 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 werden¹.~~ (§ 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)

¹ Die Textliche Festsetzung Nr. 2.2 Satz 3 ist unwirksam gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18.09.2009.

Baugestaltung

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.

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.

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

Anhang: Münsteraner Sortimentsliste

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