

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 137 Teilabschnitt I: Siemensstraße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. In den 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 der vorgenannten Flächenbegrenzung kann in begründeten Einzelfällen abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzepts nicht beeinträchtigt werden (§ 1 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO)

2. Für die bestehenden Betriebe

- Elevator-DJ-Equipment, Schuckertstraße 28, Gemarkung Münster, Flur 187, Flurstücke 400, 418,
- Jartazi-Sportbekleidung, Schuckertstraße 33, Gemarkung Münster, Flur 187, Flurstück 295,
- Stilkontor-Wohnaccessoires, Schuckertstraße 33, Gemarkung Münster, Flur 187, Flurstück 295 und
- IBS-Bürobedarf, Schuckertstraße 23, Gemarkung Münster, Flur 187, Flurstück 363

die nach der textlichen Festsetzung Nr. 1 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 (3) BauNVO zu erwarten sind.

Änderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen sind allgemein zulässig. (§ 1 (10) BauNVO)

Baugestaltung

GE-Gebiete

Sicherungszäune bis zu 2,50 m Höhe sind erst hinter der straßenseitigen Baugrenze und zwischen den Grundstücken gestattet.

Die privaten Grünflächen und die St- Flächen vor den straßenseitigen Baugrenzen dürfen zum öffentlichen Raum und untereinander nur durch Kantensteine abgegrenzt werden.

In allen Baugebieten gelten die Vorschriften über die offene Bauweise. Ausnahmen können zugelassen werden.

Hinweis

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

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)

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