Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295: Berg Fidel - Hammer Straße / Hohe Geest / Vennheideweg / Bielesch

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Im SO 1) – Gebiet und im SO 2) – Gebiet sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig, die sich dem Handel mit

- Möbeln
- textiler Raumausstattung
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Gartenbedarf
- Autohandel und –zubehör

widmen (§ 11 (2) BauNVO).

1.2 Im SO 1) – Gebiet darf die Gesamtgeschossfläche maximal 3000 m² betragen; die Verkaufsfläche üblicher Randsortimente darf insgesamt 300 m² nicht überschreiten (§ 11 (2) BauNVO).

1.3 Im SO 2) – Gebiet darf die Gesamtgeschossfläche maximal 10000 m² betragen; die Verkaufsfläche üblicher Randsortimente darf insgesamt 500 m² nicht überschreiten (§ 11 (2) BauNVO).

1.4 Ausnahmsweise sind auch großflächige Einzelhandelsbetriebe anderer Branchen zulässig, die gemäß § 11 (3) BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind, wenn sie nachweislich keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO haben (§ 11 (3) BauNVO).

1.5 Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig (§ 11 (2) BauNVO).

1.6 Auf den privaten Stellplätzen ist je 5 Stellplätze ein hochstämmiger Baum (z. B. Spitzahorn, Stieleiche, Platane) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

1.7 Die mit Pflanzgebot festgesetzte Fläche entlang der Hammer Straße (B 54) ist mit standortgerechten Flurgehölzen im Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m mit einer Mindesthöhe von 1,00 m als Sichtschutz zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Unzulässig sind alle reflektierenden und sich bewegenden Werbeanlagen, wie Laufschrift, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden, oder ihre Farbe wechseln.

2.3 Werbeanlagen an Gebäuden sind pro Gebäudeseite nur bis zu einer Höhe von 1 m und einer Länge von maximal ½ der jeweiligen Außenwand unterhalb der Traufe zulässig, jedoch nur bis zu einer Länge von jeweils maximal 10 m; Werbeausleger sind nur bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig.

3. Hinweise

3.1 Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone II der Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Geist“ vom 18.06.1990. Die Gebots- und Verbotstatbestände dieser Verordnung sind zu beachten.

3.2 Bei der Altlast Nr. 911 ist die Sanierungsphase abgeschlossen; die Überwachungsphase läuft.

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