Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 348: Albersloher Weg / Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg / Umgehungsstraße - Neufassung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den MK-Gebieten sind Wohnungen außer im Sinne von § 7 (2) 6 BauNVO und Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten (§ 7 (2) 2 BauNVO) unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

2. In den MK-Gebieten sind sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (§ 7 (2) 3 Bau NVO) und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 7 (2) 4 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

3. In den MK-Gebieten ist bei Einzelhandelsnutzungen nur der Handel mit Möbeln einschließlich textiler Raumausstattung, Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf sowie Autohandel und –zubehör zulässig (§ 1 (5 u. 9) BauNVO).

4. In den GI- und GE-Gebieten sind Vergnügungsstätten und die Neuerrichtung von selbständigen Einzelhandelsbetrieben unzulässig (§ 1 (5 und 9) BauNVO).

5. In den GI- und GE-Gebieten sind Erweiterungen vorhandener und zulässigerweise errichteter Einzelhandelsbetriebe um maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch um nicht mehr als insgesamt 500 qm Verkaufsfläche sowie Einzelhandelsflächen von höchstens 500 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen, ausnahmsweise zulässig (§ 1 (9 u. 10) BauNVO).

6. Gemäß § 31 (1) BauGB sind als Ausnahme Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

7. Im Einzelfall kann über die festgesetzte Geschosszahl hinaus ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die zulässige Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).

   Bezugspunkt der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung der Bauwerke dient (§ 18 (1) BauNVO).

8. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO und § 23 (5) BauNVO).

9. Auf den Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen (z. B. Spitzahorn, Stieleiche, Platane, u. a.) (§ 9 (1) 25a BauGB).

   Der Stammdurchmesser soll mindestens 6 cm betragen. Die Bäume sind durch eine Baumscheibe oder bepflanzte Fläche von ca. 2,3 m x 2,3 m zu schützen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

   Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen sowie Anlagen, die

   a) größer als 5 qm sind;

   b) eine Höhe von max. 1,0 m oder eine Länge von max. 5,0 m überschreiten;

   c) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe oder 2,0 m Breite ausgeführt werden sollen.

2. Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudekante) sind mit Ausnahme der erforderlichen Zu- und Abfahrten gärtnerisch zu gestalten.

3. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 2,2 m und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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