Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 370: Loddenheide / Dortmund-Ems-Kanal / Umgehungsstraße / Albersloher Weg

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im SO 1) – Gebiet sind nur zulässig:

   SB – Warenhaus/Verbrauchermarkt

   - Gesamt-Verkaufsfläche max. 12.000 qm

   - davon Lebensmittel-Einzelhandel max. 2.500 qm

   (§ 11 (2) BauNVO).

2. Im SO 2) – Gebiet sind nur zulässig:

   Bau- und Heimwerkermarkt/Gartencenter/Tankstellen und Zubehör

   - Gesamt-Verkaufsfläche max. 6.000 qm

   zulässige Sortimentbereiche:

   - Werkzeuge, Maschinen, Zubehör – Kleineisenwaren und Beschläge – Farben, Lacke, Leime, Tapeten – Holzplatten, Leisten, Kunststoffe – Bauelemente, Baumaterialien – Heizung, Sanitär – Innenausbau, textile Raumausstattung – Regal- und Möbelteile, Gartenmöbel, Campingartikel – Pflanzen aller Art, Pflanzenpflegemittel und Pflanzendüngemittel – Elektroinstallationsmaterialien – Werken, Basteln

   Randsortimente:

   Wohnleuchten – Auto- und Zweiradzubehör – Kleintiere und Zubehör (insgesamt max. 10 % der Gesamt-Verkaufsfläche) (§ 11 (2) BauNVO).

   Die im SO 1) – Gebiet bzw. SO 2) – Gebiet zulässigen Nutzungen sind ausnahmsweise aus zwingenden betrieblichen Notwendigkeiten und bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes untereinander austauschbar. Die festgesetzten Flächenobergrenzen dürfen dabei weder insgesamt noch sortimentsbezogen überschritten werden.

3. Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

4. In den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (9) BauNVO).

5. In den GE-Gebieten sind ausnahmsweise zulässig:

   5.1 Erweiterungen vorhandener und zulässigerweise errichteter Einzelhandelsbetriebe um maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch um nicht mehr als insgesamt 500 qm Verkaufsfläche (§ 1 (10) BauNVO).

   5.2 Einzelhandelsflächen von höchstens 500 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen (§ 1 (9) BauNVO).

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

7. Im Einzelfall können über die festgesetzte Geschosszahl hinaus zwei weitere Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die zulässige Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).

8. Bei Einhaltung der Geschossflächenzahl kann die zulässige Grundflächenzahl bis auf 1,0 überschritten werden, wenn als Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen eine entsprechende Begrünung erfolgt. Für jeden Quadratmeter, der über die GRZ von 0.8 hinaus geht, ist 1 qm intensiv begrünte Dachfläche zu erstellen. Falls der Dachbereich als Ausgleichsfläche nicht ausreichend ist, müssen je Quadratmeter des verbleibenden, auszugleichenden Anteils 2 qm Fassadenbegrünung erstellt werden (§ 19 (4) BauNVO).

9. Die mit einem Pflanzgebot belegten privaten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Flurgehölzen (z.B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Schneeball) vollflächig zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

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

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

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, sowie Anlagen, die

1. größer als 5 qm sind,
2. eine Höhe von 1,0 m oder eine Länge von 5,0 m überschreiten,
3. als freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden sollen.

Ausnahmen hinsichtlich der Größenvorschriften von Werbeanlagen, die auf oder an Gebäuden angebracht werden sollen, können gestattet werden, wenn ansonsten ein offensichtliches Mißverhältnis zwischen der Größe der Werbeanlage und der zugeordneten Wand- oder Fassadenfläche entstehen wurde. Dabei darf die Gesamtfläche der einer Gebäudeseite zuzuordnenden Werbeanlage max. 10 % der jeweiligen Wand- oder Fassadenfläche betragen. Die Höhe jeder einzelnen Werbeanlage darf hierbei 2,0 m; die Breite 8,0 m nicht überschreiten.

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