Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 434: Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße

Textliche Festsetzung gemäß § 9 BauGB

1.1 Sondergebiete

1.1.1 Folgende Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den Warengruppen Möbel, Autozubehör und Reifenhandel, Bau- und Heimwerkerartikel, Baustoffe (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten), Bürobedarf / Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung), Campingwagen, Campingartikel, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Fahrrad- / Motorradbedarf, Farben / Tapeten / Bodenbeläge, Gartenbedarf / Freilandpflanzen, Gartenmöbel, Gartenteiche, Kamine, Kraftfahrzeuge, Markisen, Saunaanlagen / Schwimmbadanlagen, Sportgroßgeräte, Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen), Werkzeuge / Maschinen, Tierfutter und -zubehör, Zelte.
- Der Anteil der Randsortimente darf nicht mehr als 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche oder maximal 700 qm betragen.
- Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Erweiterungen, Ergänzungen und Erneuerungen vorhandener und zulässigerweise errichteter Gewerbebetriebe, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- Sonstiger Einzelhandel, der im funktionalen Zusammenhang zu einem Produktions- und Dienstleistungsbetrieb steht, soweit eine Verkaufsfläche von 200 qm nicht überschritten wird.

1.1.2 Folgende Nutzungen sind nur im SO 1) -Gebiet ausnahmsweise zulässig:

- Elektrofachmärkte bis zu einer Verkaufsfläche von 3.300 qm,
- Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 1.200 qm.

1.1.3 Folgende Nutzungen sind nur im SO 2) -Gebiet ausnahmsweise zulässig:

- Erweiterungen vorhandener und zulässigerweise errichtete Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 1.200 qm.

1.1.4 Einzelhandelsnutzungen sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig.

1.2. Gewerbe- und Industriegebiete

1.2.1 Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kfz- und Orthopädie-Einzelhandel) und Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2.2 Betriebe der jeweils nächstniedrigen Abstandsklasse sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 31 Abs. 1 BauGB).

1.2.3 Erweiterungen, Ergänzungen und Erneuerungen vorhandener und zulässigerweise errichteter Gewerbebetriebe, die nach den Festsetzungen unzulässiger Abstandsklassen gemäß Abstandserlass auch in Verbindung mit Pkt. 1.2.2 unzulässig wären, sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

1.2.4 Betriebsleiterwohnungen i. S. d. §§ 8 und 9 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.

1.3 Stellplatzeingrünung

1.3.1 Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Baum (z. B. Spitzahorn, Stileiche, Platane)zu pflanzen und zu erhalten. Der Stammdurchmesser soll mind. 6 cm betragen. Die Bäume sind im Kronen-/Traufenbereich durch eine Baumscheibe oder eine bepflanzte Fläche von ca. 2,3 X 2,3 m zu schützen (§ 9 Abs. 1, 25 a BauGB).

2. Hinweis

2.1 Das Bebauungsplangebiet liegt teilweise in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Münster-Geist.

Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung 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