

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den Gewerbegebieten sind Nutzungen gemäß §8 Abs.3 Nr.3 (Vergnügungsstätten) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig.
2. Im Einzelfall kann die festgesetzte Geschosszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird.
3. Gemäß §31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
4. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe von maximal 250 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Bestandteil eines Gewerbebetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion und/oder Dienstleistung stehen, sowie Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Zubehör.
5. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Obstwiese zu entwickeln und zu unterhalten. Je vollendete 200 qm ist ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Unterpflanzung der Baumstandorte ist als standortgerechte Wiesenvegetation zu begrünen. Auf 15 % der Fläche ist entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eine Strauchpflanzung mit einer Mindestgröße von 25 qm pro Teilfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
6. Die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen sind zu erhalten und bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Wurzelbereich (= Traufbereich + 1,50 m) der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig.
7. Auf je 5 Stellplätze, die sich auf Flächen außerhalb der Gebäude befinden, ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einer Pflanzqualität StU 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb einer zusammenhängenden Stellplatzanlage darf jedoch nur eine Baumart verwendet werden. Alle neu zu pflanzenden Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens 6 m² pro Baum zu versehen, auf der eine Versiegelung des Bodens ausgeschlossen ist.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, zu begrünen, zu unterhalten und dürfen nicht in einer die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Weise befestigt werden. Je vollendete 200m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Obst- oder Laubbaum anzupflanzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen sofern diese den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne, einheitlich gestaltete Hinweisschilder, die gruppenweise zusammengefasst sind. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe und bis zu einer Größe von jeweils maximal 10 qm zulässig.

Hinweise

1. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie- Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16DSchG).
2. Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ergänzende öffentlich- rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).