

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert bzw. ergänzt (kursiv und fett):

Textliche Festsetzungen

1. In den Baugebieten, in denen die Bauweise gemäß § 22 BauNVO nicht festgesetzt ist, gelten die Vorschriften über die offene Bauweise. Ausnahmen können zugelassen werden.

2.1 In den mit * gekennzeichneten Baugebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Münsteraner Sortimentsliste“ (siehe Anlage) zulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist die Ergänzung des Hauptsortiments mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Münsteraner Sortimentsliste“ (siehe Anlage) auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, höchstens jedoch auf 700 m² Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.

(§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

2.2 In den übrigen Baugebieten sind Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsnutzungen unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsnutzungen bis 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebs, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen. Von den vorgenannten Begrenzungen kann in begründeten Einzelfällen abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzepts nicht beeinträchtigt werden.

(§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

2.3 Für die bestehenden Betriebe

Tiere / -futter / -pflegeartikel, Hammer Straße 371, Gemarkung Münster, Flur 186, Flurstück 158,

Getränkehandel, Hammer Straße 371, Gemarkung Münster, Flur 186, Flurstück 158 und

Getränkehandel, Geister Landweg 5, Gemarkung Münster, Flur 187, Flurstück 258,

die nach den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 und Nr. 2.2 unzulässig wären, gelten folgende Bestimmungen:

Ausnahmsweise zulässig ist eine einmalige Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche um 10 %, höchstens jedoch um 100 m², wenn durch die Erweiterung keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind.

Änderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen sind allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Baugestaltung

GI- und GE-Gebiete

Verwaltungs-, Geschäfts- und Wohngebäude sowie Garagen dürfen nur ein Flachdach mit nicht sichtbarer Neigung tragen.

Lager- und Werkgebäude können jedoch auch Dächer mit einer Neigung bis zu 15° tragen.

Die Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zum öffentlichen Straßenraum darf nur durch bis zu 10 cm hohe Rasenkantensteine oder Mauern erfolgen.

Sicherungszäune bis zu 2,20 m Höhe dürfen erst hinter der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

Ausnahmen sind nur für die Fläche für Versorgungsanlagen sowie für Eckgrundstücke möglich.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Münster-Geist". Die Gebots- und Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Geist“ vom 18.06.1990 sind zu beachten.

Anlage: Münsteraner Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente		Nicht zentrenrelevante Sortimente
• Antiquitäten • Bastelbedarf • Bekleidung aller Art • Bücher, Fachliteratur • Bürobedarf, Organisationsmittel • Computer und -zubehör • Elektrogeräte • Fahrräder und Zubehör • Fotogeräte und -artikel • Geschenkartikel • Glas / Porzellan / Keramikartikel • Handarbeitenartikel / Strickwaren • Haushaltswaren, Hausratartikel • Heim- u. Haustextilien, Bettwaren • Jagdartikel / Waffen • Kunstgewerbliche Erzeugnisse • Lederwaren • Leuchten • Medizinische u. orthopädische Artikel • Musikinstrumente, Musikalien • Optische und akustische Erzeugnisse	• Schreib- u. Papierwaren, Schulbedarf • Schuhe • Spielwaren, Hobbyartikel • Sportartikel / -geräte / -bekleidung • Stoffe, Tuche, Meterware • Unterhaltungselektronik, Tonträger • Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck • Telefone / -zubehör • Zoologischer Bedarf, lebende Tiere Nah- /Grundversorgung: • Blumen (Schnittblumen, Topfpflanzen) • Drogerie- /Parfümerieartikel • Getränke • Kosmetische Artikel • Nahrungs- und Genussmittel • Pharmazeutische Artikel • Tabakwaren • Tierfutter / Tierpflegeartikel • Zeitschriften, Zeitungen	▪ Autos, Autoteile, -zubehör u. -reifen ▪ Badeinrichtungen ▪ Bauelemente (inkl. Fenster, Türen, Bau- und Heimwerkerbedarf) ▪ Baustoffe (inkl. Fliesen) ▪ Blockhäuser, Wintergärten, Zäune) ▪ Bodenbeläge ▪ Boote und Zubehör ▪ Campingwagen und -artikel, Zelte ▪ Gartenbedarf, -möbel, -geräte, Pflanzen ▪ Haushaltsgroßgeräte, weiße Ware ▪ Herde / Öfen / Kamine ▪ Installationsbedarf für Gas, Sanitär u. Heizung ▪ Kleisenwaren, Werkzeuge ▪ Küchen ▪ Möbel, Büromöbel ▪ Motorräder, -zubehör u. -reifen ▪ Rollläden, Rollos, Markisen ▪ Sauna- / Schwimmbadanlagen ▪ Tapeten, Lacke ▪ Teppiche