

Dritte Änderung des Bebauungsplans Nr. 137 Teilabschnitt I – Siemensstraße

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

Textliche Festsetzungen **gemäß § 9 BauGB**

1. *In den 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 der vorgenannten Flächenbegrenzung 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. *Für die bestehenden Betriebe*

- *Elevator-DJ-Equipment,
Schuckertstraße 28,
Gemarkung Münster, Flur 187,
Flurstücke 400, 418,*
- *Jartazi-Sportbekleidung,
Schuckertstraße 33,
Gemarkung Münster, Flur 187,
Flurstück 295,*
- *Stilkontor-Wohnaccessoires,
Schuckertstraße 33,
Gemarkung Münster, Flur 187,
Flurstück 295 und*
- *IBS-Bürobedarf,
Schuckertstraße 23,
Gemarkung Münster, Flur 187,
Flurstück 363*

die nach der textlichen Festsetzung Nr. 1 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)*

Baugestaltung

~~Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) i. d. F. des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung NW. Vom 2.12.1969 (GV NW S. 860) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433).~~

GE-Gebiete

Sicherungszäune bis zu 2,50 m Höhe sind erst hinter der straßenseitigen Baugrenze und zwischen den Grundstücken gestattet.

Die privaten Grünflächen und die St- Flächen vor den straßenseitigen Baugrenzen dürfen zum öffentlichen Raum und untereinander nur durch Kantensteine abgegrenzt werden.

In allen Baugebieten gelten die Vorschriften über die offene Bauweise. Ausnahmen können zugelassen werden.

Hinweis:

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

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)