

Textliche Festsetzungen

zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342: Mecklenbeck - Weseler Straße / Autobahnzubringer (B 51 a) / Bahnstrecke Wanne-Eickel - Bremen / Heroldstraße

Im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 gelten anstelle der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes die folgenden geänderten textlichen Festsetzungen:

1. Im GE 1) - Gebiet ist die Fertigung von Fenstern, Türen und Fassaden aus Holz, Kunststoff und Leichtmetall, im GE 2) - Gebiet die Herstellung von Dispersionsfarben und Lacken ohne Polymerisation und Erwärmung sowie deren Vertrieb allgemein zulässig. Im Übrigen sind in den Gewerbegebieten die in der Liste der Betriebsarten unter den entsprechenden Klassenziffern aufgeführten Betriebe unzulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt wird. **Ebenfalls unzulässig sind Vergnügungsstätten und Dienstleistungseinrichtungen (§ 1 (5) BauNVO) (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).**
2. Im Plangebiet **ist nur der Handel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „Münsteraner Sortimentsliste“ (siehe Anlage) zulässig.** ~~sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig; ausgenommen sind Baumärkte, Gartencenter sowie der Handel mit Möbeln und Autos einschließlich Zubehör (§ 1 (9) BauNVO). Sonstiger Einzelhandel ist ausnahmsweise zulässig als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbegebietes, sofern die vertriebenen Waren in einem funktionalen Zusammenhang mit der ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen.~~

Ergänzende Randsortimente - mit Ausnahme der in der „Münsteraner Sortimentsliste“ (siehe Anlage) aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente der Nah- und Grundversorgung - sind zulässig auf maximal jeweils 5 % der zulässigen Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptsortiment stehen.

Mit Ausnahme der in der „Münsteraner Sortimentsliste“ (siehe Anlage) aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente der Nah- und Grundversorgung sind ausnahmsweise Einzelhandelsnutzungen bis 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes zulässig, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Die weiteren textlichen Festsetzungen werden nicht verändert.