

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 527: Nienberge – Altenberger Straße / Hägerstraße

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1.1 Einzelhandelsflächen und Einzelhandelsnutzungen sind unzulässig (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsflächen von max. 250 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines produzierendes, verarbeitenden oder handwerklich tätigen Gewerbebetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem unmittelbaren räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

- 1.2 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO sind unzulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO).

2. Hinweise

- 2.1 Das Plangebiet ist erheblichen Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr ausgesetzt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis des ausreichenden Immissionsschutzes durch Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens zu erbringen.

- 2.2 Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie Bodendenkmale entdeckt werden.

Gemäß § 15 DSchG NW ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt Münster (Tel. 0251/4926148) oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Bröderichweg 35, 48159 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG unverändert zu erhalten.

- 2.3 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.