

Textliche Festsetzungen

zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136: Mecklenbeck - Heroldstraße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp / Weseler Straße

Im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 werden die bisherigen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt geändert (**fett und kursiv**):

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und § 9 BauGB

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) Gültigkeit hat. **Für die geänderten textlichen Festsetzungen der 7. Änderung (1.1 und 1.2) gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).**

1. Festsetzungen für den Planbereich südlich der Straße Schwarzer Kamp.

1.1 In den Baugebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig (Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO).

1.2 In den Baugebieten ist der Einzelhandel nur mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „Münsteraner Sortimentsliste“ (siehe Anlage) zulässig.

Ergänzende Randsortimente - mit Ausnahme der in der „Münsteraner Sortimentsliste“ 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“ 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 (Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO).

1.3 In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 (9) BauNVO unzulässig:

~~1.1 Einzelhandelseinrichtungen, die Lebensmittel im Sortiment führen und an Endverbraucher vertreiben.~~

~~1.2 Betriebsarten der Abstandsklassen I – VII gemäß Liste der Betriebsarten.~~

Die übrigen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 gelten weiterhin.

2. Festsetzungen für den Planbereich nordwestlich der Straße Schwarzer Kamp bis zum Verbindungsweg zur Straße Rote Erde.

2.1 Garagen und überdachte KFZ-Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Flächen für Garagen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW

1. Festsetzungen für den Planbereich südlich der Straße Schwarzer Kamp und für das WR-Gebiet Schwarzer Kamp 2 – 36
 - 1.1 WR – Gebiet
Zweigeschossige Wohngebäude mit 30° Dachneigung ($\pm 3^\circ$ Toleranz).
Sockelhöhe (O. K. Fußboden - Erdgeschoss) max. 0,95 m über Straßenkrone.
 - 1.2 WA – Gebiet
Eingeschossige Wohngebäude mit 45° (+ 3° Toleranz) - Satteldach.
Sockelhöhe (O. K. Fußboden - Erdgeschoss) max. 0,95 m über Straßenkrone.
Zweigeschossige Wohngebäude – Dachneigung 30° ($\pm 3^\circ$ Toleranz) Satteldach.
Sockelhöhe (O. K. Fußboden - Erdgeschoss) max. 0,95 m über Straßenkrone.
 - 1.3 MI – Gebiet
Zweigeschossige Wohngebäude – Dachneigung 30° ($\pm 3^\circ$ Toleranz) – Satteldach.
Sockelhöhe (O. K. Fußboden - Erdgeschoss) max. 0,95 m über Straßenkrone.
 - 1.4 GE – Gebiet
Dachneigung $\leq 12^\circ$
Sockelhöhe (O. K. Fußboden - Erdgeschoss) max. 1,20 m über Straßenkrone.
Abgrenzung der Grundstücke mit Mauern oder Zäunen bis 1,50 m Höhe zulässig.
2. Festsetzungen für den Planbereich nordwestlich der Straße Schwarzer Kamp bis zum Verbindungsweg zur Straße Rote Erde.
 - 2.1 Bei Doppelhäusern sind die Einzelbauwerke hinsichtlich Sockelhöhe, Außenwandhöhe, Dachneigung und Dachüberstand aufeinander abzustimmen.
 - 2.2 Als Außenwandmaterial der Wohngebäude und Garagen ist rotbraunes Ziegelmauerwerk zu verwenden.
 - 2.3 Die Dächer von Wohngebäuden sind als Satteldächer oder versetzte Pultdächer auszubilden. Dachdeckung aus Eternit, schwarz oder Ziegel, braunschwarz engobiert. Die Dächer von Garagen sind als Flachdächer auszuführen.
 - 2.4 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen höchstens 1,00 m hoch sein. Sie müssen offen wirken, mit max. 0,30 m hohem massivem Sockel.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:

„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.“

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010

Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Anlage

Münsteraner Sortimentsliste		
Zentrenrelevante Sortimente		Nicht zentrenrelevante Sortimente
• Antiquitäten • Baby- und Kinderartikel • Bastelbedarf • Bekleidung aller Art • Bücher, Fachliteratur • Bürobedarf, Organisationsmittel • Computer und -zubehör, Kommunikationselektronik • Elektrokleingeräte • Fahrräder und Zubehör • Fotogeräte und -artikel • Geschenkartikel • Glas/Porzellan/Keramikartikel • Handarbeitsartikel/Strickwaren • Haushaltswaren, Hausratartikel • Heim- u. Haustextilien, Bettwaren • Jagdartikel/Waffen • Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Bilder und -rahmen • 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 Nah- /Grundversorgung: • Blumen (Schnittblumen, Topfpflanzen) • Drogerie-/Parfümerieartikel • Getränke • Kosmetische Artikel • Nahrungs- und Genussmittel • Pharmazeutische Artikel • Tabakwaren • Tierfutter/Tierpflegeartikel für Kleintiere • Zeitschriften, Zeitungen	• Autos, Autoteile, -zubehör u. -reifen • Badeeinrichtungen • 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 und Heizung • Kleineisenwaren, Werkzeuge • Küchen • Möbel, Büromöbel • Motorräder, -zubehör und -reifen • Rollläden, Rollos, Markisen • Sauna-/Schwimmbadanlagen • Tapeten, Lacke • Teppiche • Tiermöbel • Zoologischer Bedarf, lebende Tiere