

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 342: Mecklenbeck - Weseler Straße / Autobahnzubringer (B 51 a) / Bundesbahnstrecke Wanne-Eickel - Bremen / Heroldstraße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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 (§ 1 (5) BauNVO).
2. Im Plangebiet 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.
3. In den Gewerbegebieten kann im Einzelfall die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse um bis zu zwei Geschosse erhöht werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird (§ 17 (5) BauNVO).
4. Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, soweit sie nicht für notwendige Zuwegungen und Einfriedigungen benötigt werden, wenn sie zur Grundstücksgrenze durch Hecken von mind. 0,80 m Höhe abgegrenzt werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO und andere in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB und § 23 (5) BauNVO).
5. Auf Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindestumfang von 14 cm zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
6. In den Gewerbegebieten kann im Einzelfall eine Grundflächenzahl bis zu 0,8 zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird (§ 17 (5) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Zur Abgrenzung von Grundstücken zu Erschließungsstraßen sowie untereinander im Bereich der angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Mauern und Hecken bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. Höhere Hecken können zur Abschirmung von Wohnungsgrundstücken und Stellplatzflächen zugelassen werden.

Sicherungszaune sind bis zu einer Höhe von 2,2 m zulässig, wenn sie einen Abstand von mind. 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
2. Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder.
3. Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form.

4. Werbeanlagen sind in den Gewerbegebieten bis zu einer Höhe von 1,0 m und einer Fläche von 5,0 m², in den übrigen Gebieten bis zu einer Höhe von 0,5 m und einer Fläche von 3,0 m² zulässig; sie dürfen höchstens 2/3 einer Gebäudeseite erreichen. Für Ausleger können größere Höhen zugelassen werden; sie dürfen jedoch in den Gewerbegebieten eine Fläche von 1,5 m², in den übrigen Gebieten eine Fläche von 0,5 m² nicht überschreiten. Je Grundstücksseite ist höchstens eine Werbeanlage zulässig.
5. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf dem Autobahzubringer (B 51 a) ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
6. Die festgesetzte Parkfläche ist zur B 51 a hin lückenlos – ohne Tür und Tor – einzufriedigen.

Hinweise:

1. Längs der Brückenbauwerke der B 51 a sind bauliche Anlagen so zu errichten, dass für die Brückenbauwerke ein ausreichender Brandschutz gewährleistet ist.
2. Im Plangebiet sind Anlagen und Einrichtungen, die eine physiologische Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 51 a hervorrufen unzulässig.

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

Ergänzende / abweichende Textliche Festsetzungen für den Bereich der 3. Änderung:

Entwurf zur Offenlegung

Für den Bereich der 3. Änderung gelten **ergänzend / abweichend** folgende Textliche Festsetzungen:

Die Textliche Festsetzung **Nr. 1** gemäß § 9 BauGB wird um den folgenden Satz **ergänzt**:

Ebenfalls unzulässig sind Vergnügungsstätten und Dienstleistungseinrichtungen (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

Die Textliche Festsetzung **Nr. 2** gemäß § 9 BauGB wird wie folgt **ersetzt**:

Im Bereich der 3. Änderung ist Einzelhandel nur mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „Münsteraner Sortimentsliste“ (siehe Anlage) zulässig.

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 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

Für den Bereich der 3. Änderung 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)

Die übrigen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 342 in der Fassung der 1. Änderung vom 26.06.1998 gelten weiterhin auch für den Bereich der 3. Änderung.

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	• 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 und Heizung • Kleineisenwaren, Werkzeuge • Küchen • Möbel, Büromöbel • Motorräder, -zubehör und -reifen • Rollläden, Rollos, Markisen • Sauna-/Schwimmbadanlagen • Tapeten, Lacke • Teppiche • Tiermöbel • Zoologischer Bedarf, lebende Tiere
	Nah- /Grundversorgung: • Blumen (Schnittblumen, Topfpflanzen) • Drogerie-/Parfümerieartikel • Getränke • Kosmetische Artikel • Nahrungs- und Genussmittel • Pharmazeutische Artikel • Tabakwaren • Tierfutter/Tierpflegeartikel für Kleintiere • Zeitschriften, Zeitungen	