

Textliche Festsetzungen

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 527: Nienberge – Altenberger Straße / Hägerstraße

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1.1 Einzelhandelsflächen und Einzelhandelsnutzungen sind – mit Ausnahme von Kfz-, Kfz-Zubehör und Kfz-Anhängern – unzulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsflächen von max. 250 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines produzierenden, 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 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Für die vorhandene Gewerbehalle, deren bestehende Nutzung für den Einzelhandel

**Pantke, Klavierhandel,
Altenberger Straße 36,
Gemarkung Nienberge,
Flur 20,
Teil des Flurstücks 182,
Teil des Flurstücks 274**

nach dieser textlichen Festsetzung unzulässig wäre, gelten folgende Bestimmungen:

Ausnahmsweise zulässig ist eine Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche, wenn durch die Erweiterung keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind.

Änderungen (jedoch nicht Nutzungsänderungen) und Erneuerungen baulicher Anlagen sind allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

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

- 1.3 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-VII (gemäß Abstandsliste zum Abstandserlass NW vom 06.06.2007) allgemein unzulässig.

Ausnahmsweise sind Anlagen und Betriebe der nächstniedrigeren Abstandsklasse sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Immissionsgraden zulässig, sofern der Immissionsschutz gewährleistet ist (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Allgemein oder ausnahmsweise zulässige Anlagen und Betriebe, die andere Emissionen als Schallemissionen erzeugen, sind nur insoweit zulässig, als von diesen keine schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Schadstoffe, Gerüche oder Erschütterungen) auf die Umgebungsnutzungen zu erwarten sind.

2. Hinweise

- 2.1 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, An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG unverändert zu erhalten.
- 2.2 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.