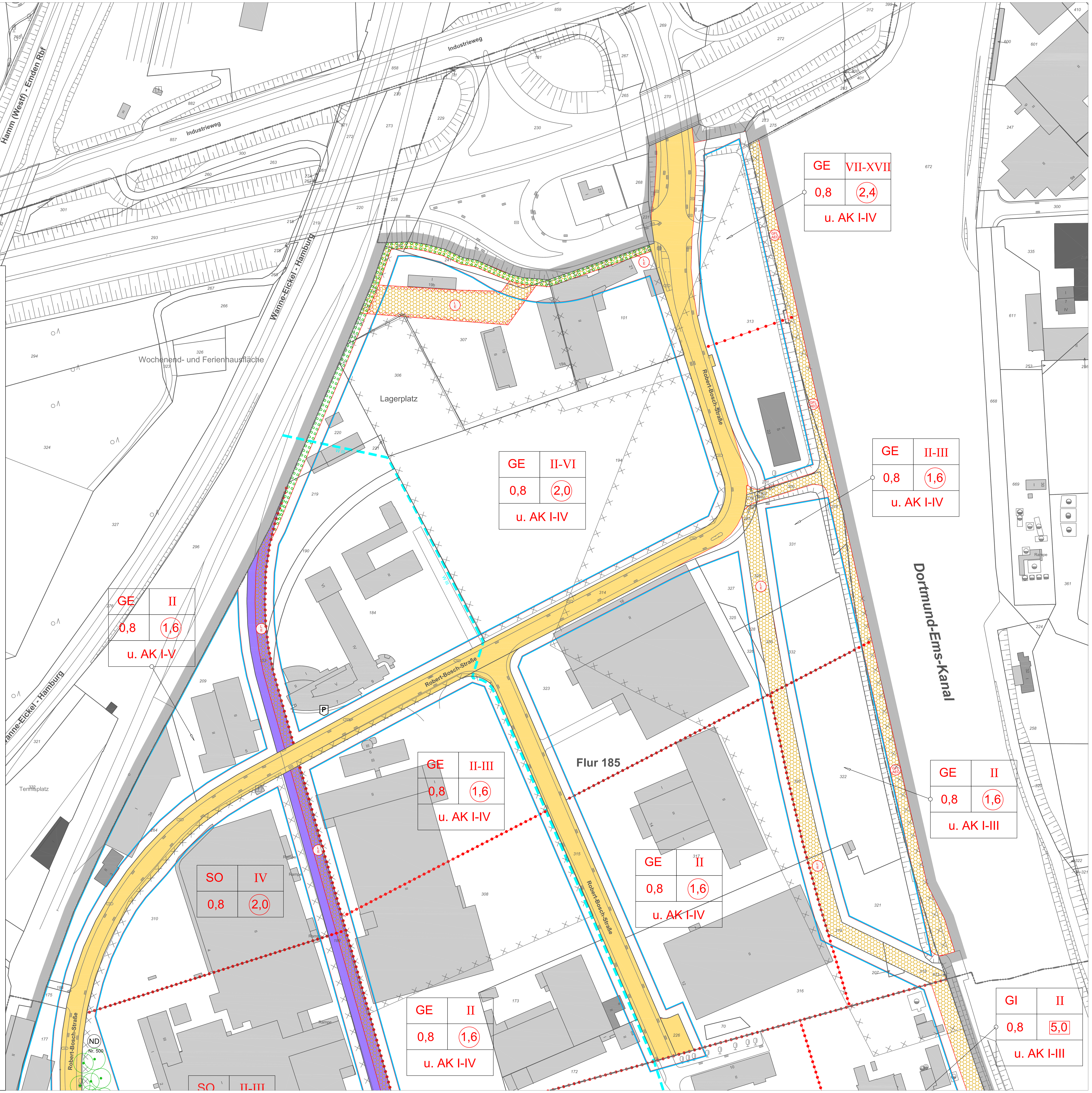


1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Sondergebiet Einzelhandel

1.1.1 Folgende Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den Warengruppen Autos, Autoteile, -zubehör und -reifen, Baumarktsortiment im engeren Sinne (umfasst die Sortimente Baustoffe, Bauelemente, Eisenwaren/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/Lacke/Tapeten, Elektro-Installationsmaterial, Bodenbeläge/Parkett/Fliesen), Boote und Zubehör, Campingwagen und -artikel, Zelte, Erotikartikel, Gartenbedarf, -möbel, -geräte, Pflanzen, Haushaltsgroßgeräte, weiße Ware, Kinderwagen, Küchen, Matratzen, Möbel, Büromöbel, Motorräder, -zubehör, und -reifen, Reitsportartikel (ohne Reitbekleidung und Reitschuhe), Sauna-/Schwimmbadanlagen, Sportgroßgeräte, Teppiche, Tiermöbel, Zoologischer Bedarf / Lebende Tiere.
- Der Anteil der Randsortimente darf nicht mehr als 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche oder maximal 800 m² betragen.
- Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.1.2 Einzelhandelsnutzungen sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig.

1.1.3 Unter der Hausnummer Robert-Bosch-Straße 2-4 befinden sich folgende Betriebe, die nach den Festsetzungen gemäß 1.1.1 unzulässig wären:

a. Elektrofachmarkt „Media Markt" mit 3188 m² Verkaufsfläche (Gemarkung Münster, Flur 185, Flurstück 113)

b. Fahrradfachmarkt „Lucky Bike" mit 2039 m² Verkaufsfläche (Gemarkung Münster, Flur 185, Flurstück 310)

c. Lebensmitteleinzelhandel „Lidl" mit 1.136 m² Verkaufsfläche (Gemarkung Münster, Flur 185, Flurstück 113)

Für die unter a) - c) genannten Betriebe gelten folgende Festsetzungen:

- Änderungen und Erneuerungen sind zulässig.
- Eine einmalige Erweiterung ist bis maximal 5 % der unter a) - c) genannten Verkaufsflächenzahlen zulässig (§ 1 (10) BauNVO).

1.2. Gewerbe- und Industriegebiete

1.2.1 Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kfz- und Orthopädie-Einzelhandel) und Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2.2 Unter der Hausnummer Robert-Bosch-Straße 21 befinden sich folgende Betriebe, die nach den Festsetzungen gemäß 1.2.1 unzulässig wären:

d. Lebensmitteleinzelhandel „Aldi" mit 750 m² Verkaufsfläche (Gemarkung Münster, Flur 185, Flurstück 101)

e. Textileinzelhandel „KiK" mit 354m² Verkaufsfläche (Gemarkung Münster, Flur 185, Flurstück 101)

Für die unter d) - e) genannten Betriebe gelten folgende Festsetzungen:

- Änderungen und Erneuerungen sind zulässig.
- Eine einmalige Erweiterung ist bis maximal 10 % der unter d) bis e) genannten Verkaufsflächenzahl zulässig, höchstens jedoch bis 800 m² (§ 1 (10) BauNVO).

1.2.3 Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 31 Abs. 1 BauGB).

1.2.4 Erweiterungen, Ergänzungen und Erneuerungen vorhandener und zulässigerweise errichteter Gewerbebetriebe, die nach den Festsetzungen unzulässiger Abstandsklassen gemäß Abstandserlass auch in Verbindung mit Pkt. 1.2.3 unzulässig wären, sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

1.2.5 Betriebsleiterwohnungen i. S. d. §§ 8 und 9 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.

1.2.6 Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone (zwischen Bundesstraße 51 und Baugrenze) sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 9, Abs. 6 FStrG der Straßenbauverwaltung. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blendet oder ablenken kann.

1.3 Umwelt

1.3.1 Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Baum (z. B. Stileiche Spitzahorn, Platane) zu pflanzen und zu erhalten. Der Stammdurchmesser soll mindestens 6 cm betragen. Die Bäume sind im Kronen-/Traufenbereich durch eine Baumscheibe oder eine bepflanzte Fläche von ca. 2,3 x 2,3 m zu schützen (§ 9 Abs. 1, 25 a BauGB).

1.4 In den mit dem Lärmpegelbereich (LPB) IV und V gekennzeichneten Baugrenzen sind an den Gebäudefassaden Schallschutz an den Außenbauteilen nach Maßgabe der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

1.5. Bei den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergibt sich die Festsetzung durch die hohen Lärmbelastungen durch den Schienenverkehr in der Nacht. Bei Aufenthaltsräumen, die überwiegend nicht als Schlafraum genutzt werden, können die Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile um zwei Lärmpegelbereiche reduziert werden.

1.6 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen, die nur über Lüftungsmöglichkeiten an den mit LPB IV-V gekennzeichneten Baugrenzen verfügen, sind schallgedämmte Lüftungen zu installieren (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

1.7 Für die Gebäudefronten einzelner Geschosse sind geringere Schallschutzanforderungen zulässig, wenn die Verträglichkeit mit einem Schallschutznachweis belegt wird. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.8 Die Dachflächen der zu errichtenden Gebäude mit 0 - 20° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Ausnahmen aus statischen Gründen (z.B. Leichtbauhallen) können zugelassen werden (§ 9 (1) 25 a BauGB).

2 Hinweise

2.1 Das Bebauungsplangebiet liegt teilweise in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Münster-Geist. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Wasserschutzgebiet die Grundwasserstände ändern können (sinkend, aber auch steigend) und somit bei allen Bauverfahren mit aufzunehmen ist, dass für einen entsprechenden baulichen Schutz vorzusorgen ist.

2.2 Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster/ Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ LWL-Archäologie für Westfalen, Münster, anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

2.3 Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum `Planen - Bauen - Umwelt' im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 434

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete
- u. AK I-IV Betriebsarten der genannten Abstandsklassen unzulässig (siehe Abstandsliste zum Abstandserlass vom 02.04.1998 - MBl.NW. 1998 S. 744)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschossflächenzahl
- [5,0] Baumassenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

Ver- und Entsorgung

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- GRFL AEÖ Mit Gehrechten G, Radfahrrechten R, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich V nach DIN 4109

Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des Wasserschutzgebietes
- W III Wasserschutzzone
- ND Nr. 502 Naturdenkmal
- Bahnanlagen

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Abs. 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV.NRW. S. 1162)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2016 (Landesbauordnung 2016 – BauO NRW 2016) vom 15.12.2016 (GV.NRW. S. 1162), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 21.12.2017 (GV.NRW. S. 1005)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW. S. 90)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand 05/2018

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, __________

Dipl.-Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung.

Münster, __________

Dipl.-Ing. Denstorff
Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Festersen
Städtischer Oberbaurat

Der Rat der Stadt Münster hat am **16.03.2016** gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **7** vom **24.03.2016** bekannt gemacht.

Münster, __________

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom __________ bis zum __________ offengelegen.

Münster, __________

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am __________ als Satzung beschlossen worden.

Münster, __________

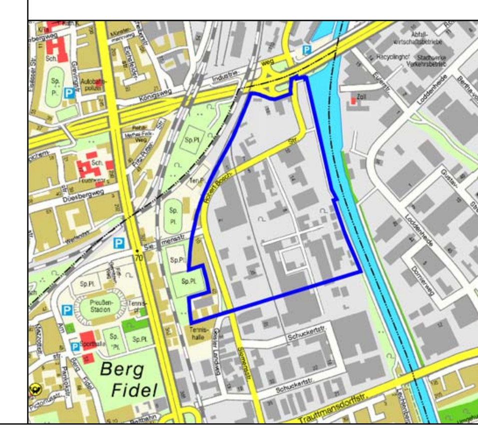
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. ____ vom __________ in Kraft getreten.

Münster, __________

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Gemarkung: Münster
Flur: 178, 185, 186
Maßstab: 1:1000



Bebauungsplan

Nr. 434 (2 Blätter) Blatt 2

in der Fassung der 1. Änderung

Siemensstraße/
Robert-Bosch-Straße

- Offenlegungsentwurf -