

## **Textliche Festsetzungen**

### **zum Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280: Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg**

- 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)**
  - 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO  

Innerhalb des Sondergebiets ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit maximal 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.
  - 1.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
    - a) Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit standgerechten Gehölzen in einem Pflanzverband von 1 x 1 m zu bepflanzen.
    - b) Je angefangene 6 Stellplätze ist auf der Stellplatzfläche entsprechend der Planzeichnung ein einheimischer, standortgerechter klein- bis mittelkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
  - 1.3 Die Errichtung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nur innerhalb der mit „St“ festgesetzten Flächen in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
- 2. Hinweise**
  - 2.1 Zur Sicherung des Immissionsschutzes sind folgende Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen:
    - Warenanlieferung und Verladetätigkeit ausschließlich im Tageszeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) (nächtliche Anlieferung mit manueller Entladung zulässig)
    - Nutzung der Stellplätze nur im Tageszeitraum (eingeschränkte Fahrbewegungen in einer Nachtstunde zulässig)
    - Beschränkung der maximalen Schalleistungspegel der außenliegenden Aggregate (maximaler Schalleistungspegel für außenliegende Kühlaggregate: 80 dB(A), maximaler Schalleistungspegel für Schneckenverdichter: 92 dB(A))
    - Verwendung lärmarmere Einkaufswagen gemäß dem Stand der Lärminderungstechnik
  - 2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag  

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB, da die notwendigen Angaben zur Objektplanung hierin abgebildet werden (siehe neben der Planzeichnung abgebildete Ansichten).

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abzuschließen. Der Durchführungsvertrag ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB.
  - 2.3 Gesetzliche Grundlagen und sonstigen Vorschriften  

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.