

**Bebauungsplan Nr. 415**  
 Wolbeck- Nord  
 Am Borggarten/ Grenkühlenweg/  
 Telgter Straße



**Zeichenerklärung:**

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Art der baulichen Nutzung**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

**Bauweise**

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Überbaubare Grundstücksflächen**

- Baugrenz-/ Geschossabgrenzung
- Hauptflurstück

**Bauvorschriften**

- 0,35° Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze

**Weitere Festsetzungen**

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Tram-Station)
- Blockheizkraftwerk

**Grünflächen**

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerklingarten
- Spielplatz
- Spielfeld
- Balspielplatz

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
- Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (ohne Zuordnung)

**Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- Bäume (Standort vorgeschlagen)
- Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
- Fläche für Stellplätze
- Mit Gehwegen, G. Fahrrechten, F. Leuchtzeichen L. zu befestigte Fläche zusammen mit der Anlage A. der Erschließungsanlage E. der Öffentlichkeits O.

**Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen**

- Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

**Kennzeichnungen**

- Umgehung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altlasten)

**Nachrichtliche Übernahme**

- Bodenrichtwert
- Zulässige Grenze des Landschaftsplanes Werra
- Grenze des Überschwemmungsgebietes der Angell
- Grenze des Überschwemmungsgebietes des Pieperbaches

**Hinweise**

- Vorgeschlagene Abgrenzung
- Vorgeschlagene Baumbepflanzung
- Sperrpflanz (Ktz- Sperre)

**Bestandsangaben**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrislinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Wohnbauten/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. S. 2141), § 4. Verdrängt die der Bauabgrenzung (BauAB) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 130), § 1.08 Landesbauordnung (LBO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (DV. NRW, S. 256) und § 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GOW) in der Fassung vom 14.01.1994 (GV. NRW, S. 265) (GV. NRW 2002) mit den nachfolgenden Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Vervielfältigungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gem. § 17 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 strafrechtlich verfolgt.

Planungsgrundlage aktualisiert Stand 02/2005

Der Rat der Stadt Münster hat am 04.02.2004 zu dem vom 28.04. bis zum 28.05.2003 öffentlich ausgetragenen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 415 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die vorgeschrieben durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt am 04.02.2004 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 10.02.2004

Flächen Oberflächengestaltung (0,5) Kuppelgestalt (0,5)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung in Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 24 vom 03.12.2004 in Kraft getreten.

Münster, 08.12.2004  
 Der Oberbürgermeister  
 im Auftrag  
 HJK (0,5)

Gemarkung: Wolbeck  
 Stadt: 1,2 KspL: 6,8,21  
 Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER  
 STADTPLANUNGSAMT

**Bebauungsplan Nr. 415** (2 Blätter) Blatt 1

Wolbeck- Nord  
 Am Borggarten/ Grenkühlenweg/  
 Telgter Straße

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2