Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

1.1 Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte dürfen außerhalb der Baugrenze liegen (§ 23 (2), Satz 3 und (3) BauN VO).

1.2 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse sind für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenraum, Treppenhausaufgängen- und kaminen zulässig (§ 17 (5) BauN VO).

1.3 Nebenanlagen entsprechend § 14 BauN VO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit für diese keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 Abs. 5 BauN VO). Ausnahmen in einer mit der Verwaltung abgestimmten Form sind möglich, sofern ein Mehrbedarf nachgewiesen wird.

1.4 In den mit WR I. und WR II ausgewiesenen Plangebieten dürfen pro Hauseinheit nicht mehr als zwei Wohnungen entstehen (§ 4 (4) BauN VO).

1.5 Die Gesims-Oberkante bzw. die Trauflinie (Schnittpunkt Außenwand-Außenkante/Sparrenoberkante) darf 3,75 m über O.K. Straßenkrone bei eingeschossigen Häusern und zusätzlich 2,75 m pro Geschoß bei mehrgeschossigen Häusern nicht überschreiten und muß auf mindestens 2/3 der Gebäudetraufseite eingehalten werden.

1.6 Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Häusern 7,50 m über O.K. Straßenkrone bzw. bei zweigeschossigen Häusern 10,25 m über O.K. Straßenkrone nicht überschreiten.

1.7 Die Stellplätze sind mit mindestens einem hochstämmigen Baum pro 4 Stellplätze zu begrünen (§ 9 (1) 25 a BBauG).

2. Festsetzungen gem. § 103 BauONW

2.1 Neigungsdächer sind generell nur als Satteldächer zwischen Vollgiebeln und mit einem Steinmaterial dunkelgrauer bis dunkelbrauner Färbung zulässig. Dachaufbauten sind nicht gestattet.

2.2 Im Bereich der Baugebiete mit flachen Dächern sind diese ohne sichtbare Neigung - und wenn einsehbar -, nur mit weißem Perlkies abgedeckt zulässig.

2.3 Werden Geschoßbauten im Zusammenhang geplant und durchgeführt ist - in Abstimmung mit der Verwaltung - eine andere Dachform ausnahmsweise zulässig.

2.4 Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche mit einem rot bis rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.

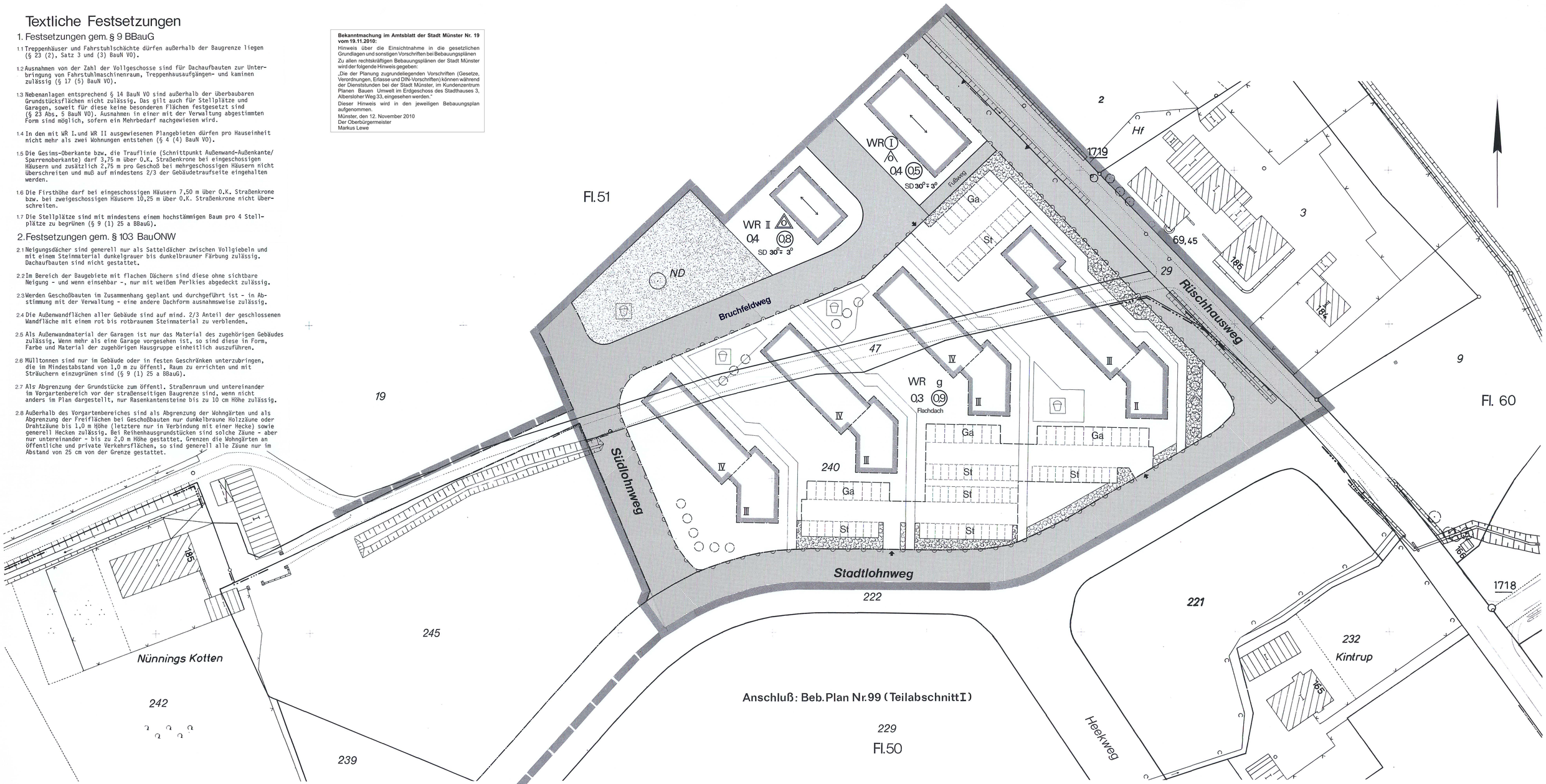
2.5 Als Außenwandmaterial der Garagen ist nur das Material des zugehörigen Gebäudes zulässig. Wenn mehr als eine Garage vorgesehen ist, so sind diese in Form, Farbe und Material der zugehörigen Hausgruppe einheitlich auszuführen.

2.6 Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen, die im Mindestabstand von 1,0 m zu öffentl. Raum zu errichten und mit Sträuchern einzugrünen sind (§ 9 (1) 25 a BBauG).

2.7 Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentl. Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich vor der straßenseitigen Baugrenze sind, wenn nicht anders im Plan dargestellt, nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.

2.8 Außerhalb des Vorgartenbereiches sind als Abgrenzung der Wohngärten und als Abgrenzung der Freiflächen bei Geschoßbauten nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis 1,0 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig. Bei Reihenhausgrundstücken sind solche Zäune - aber nur untereinander - bis zu 2,0 m Höhe gestattet. Grenzen die Wohngärten an öffentliche und private Verkehrsflächen, so sind generell alle Zäune nur im Abstand von 25 cm von der Grenze gestattet.

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



Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 50, 51, 60
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 99 (1. Änderung)

Rüschhausweg / Nienborgweg / Nünningweg
(Teilabschnitt II)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) BBauG i. V. m. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- WR Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, Sondergebiet
- Anzahl der Vollgeschosse: II Höchstgrenze, (II) zwingend, mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 1, 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- a offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; nur Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise: nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
SD Satteldach
30° Dachneigung

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- St Stellplatz
- Ga Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Zu- und Abfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftsspielplatz
- Zu- und Abfahrt
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
- Kindergarten, Schule, Jugendheim
- Altenheim, Kirche

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BBauG

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Verkehrsfläche
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu, Ab Zufahrten nur an den nicht wie nebenstehend gekennzeichneten Stellen

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BBauG

- Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) 25a BBauG
- Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 26 BBauG
- Vorgeschlagene Garagen-u. Stellplatzeinteilung
- Vorgeschlagene Abgrenzung von privaten Spielplatz- und Wegeflächen

Anpflanzung von dichtgestalteten Strauchpflanzen gem. § 9 (1) 25 a BBauG

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), § 103 der Bauordnung NW in der Fassung vom ~~01.1.1970 (GV.NW.1970 S.96)~~ und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV.NW S. 91), mit 15.7.1976 (GV.NW.S.264 / SGV.NW.232) Änderungen vom 27.6.1978 (GV.NW.S.268 / SGV.NW.2023)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.Plans Nr. 99 II v. 03.09.1976
- Grenze des Bereiches der 1. Änderung

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt geferigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 30. Mai 1978
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 30. Mai 1978
(Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Wolf) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 31.05.1977 worden.
Münster, den 15. Juni 1977
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 16.6. bis 17.7.1978 offengelegen.
Münster, den 31.7. 1978
Der Oberstadtdirektor
i. A.
(Ing (grad) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 06.09.1978 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 14.09. 1978
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 28.12.1978 (AZ.: 35.2.1-3201-) genehmigt worden.
Münster, den 28. 12. 1978
Der Regierungspräsident
i. A.
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 05. Febr. 1979 bekanntgemacht worden.
Münster, den 06. Februar 1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
(Ing (grad) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

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

Druck: Kartindruckerei des Vermessungs- und Katasteramts