Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstückes liegen, diesem zugeschlagen werden (§ 21 a, Abs. 2 BauNVO).

2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind - soweit es sich um Gebäude handelt - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Ausnahmen sind möglich, sofern ein Mehrbedarf nachgewiesen wird.

3. In den WA Baugebieten dürfen pro Hauseinheit nicht mehr als zwei Wohnungen entstehen (§ 4 (4) BauNVO).

4. Bei Einbau von Garagen in das Erdgeschoß eines Gebäudes kann ausnahmsweise die entsprechende Fläche bei der Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche unberücksichtigt bleiben (§ 21 a (4) Nr. 3 BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf mindestens 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche mit einem rot bis rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.
Werden einzelne Baugebiete im Zusammenhang geplant und durchgeführt, ist eine andere Materialwahl ausnahmsweise zulässig.

2. Die Dachgesimsoberkante bzw. die Traufinie (Schnittpunkt Außenwand - Außenkante/Sparrenoberkante) darf

a) bei eingeschossigen Häusern mit 30° ± 3° Dachneigung 3,85 m

b) bei zweigeschossigen Häusern mit 30° ± 3° Dachneigung 6,50 m über O. K. Straßenkrone

nicht überschreiten und muß auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge eingehalten werden.

Die Firsthöhen dürfen entsprechend den Traufhöhen bei

a) 7,75 m

b) 10,5 m über O. K. Straßenkrone nicht überschreiten.

3. Neigungsdächer sind nur mit gleicher Dachneigung und nur als Satteldächer oder als nur gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Steinmaterial dunkelgrauer bis dunkelbrauner Färbung zulässig. Eingeschossige Gebäudeteile sind - bis zu 1/3 Anteil des Hauptbaukörpers - auch mit Flachdächern gestattet. Dachaufbauten sind nicht gestattet.

4. Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung zulässig.

Werden einzelne Baugebiete im Zusammenhang geplant und durchgeführt, ist eine andere Dachform der Garagen ausnahmsweise zulässig.

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

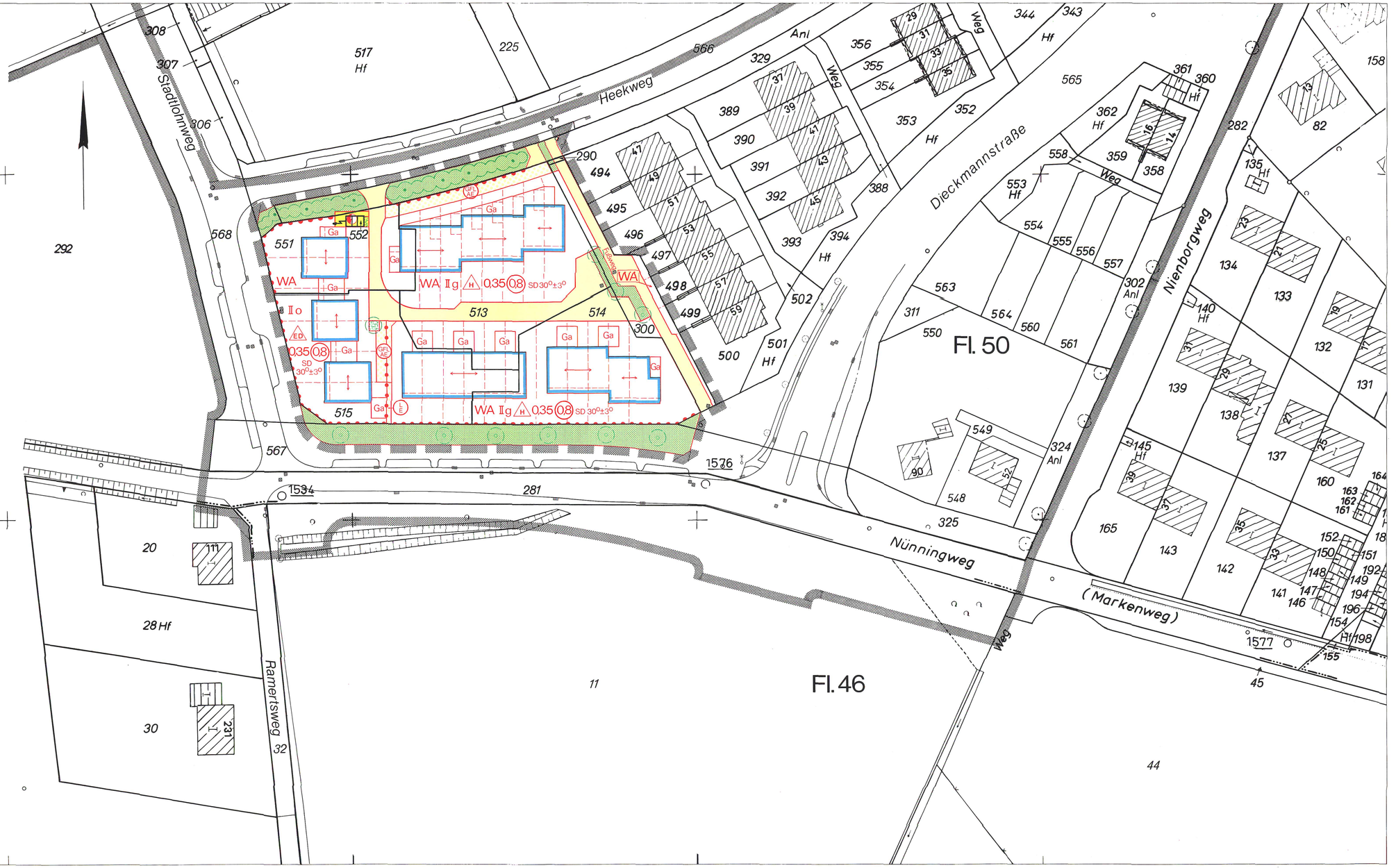
6. *Als Abgrenzung der Grundstücke zu öffentlichen und privaten* Wegeflächen und untereinander im Vorgartenbereich vor der straßen- oder wegeseitigen Baugrenze sind generell nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.

7. Außerhalb des Vorgartenbereiches sind als Abgrenzung der Wohngärten nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig.
Grenzen die o. a. Flächen an öffentliche und private Verkehrsflächen, so sind diese Zäune nur im Abstand von 25 cm von der Grenze gestattet.

Entlang des öffentlichen Fußweges zwischen Heekweg und Nünningweg dürfen als Abgrenzung der Grundstücke keine Nadelgehölze (z. B. Fichten u. a.) als Hecke gepflanzt werden.

8. *Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken* unterzubringen, die im Mindestabstand von 1,00 m zum öffentlichen Raum zu errichten und mit Sträuchern einzugrünen sind.

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 46,50
Maßstab 1: 500



Bebauungsplan Nr. 99 (Teilabschnitt IV)

Gievenbeck Heekweg / Nünningweg

1. Änderung Beiblatt Nr. 1

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 (Teilabschnitt IV)
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

WA Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet, Sondergebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet

035 Grundflächenzahl
08 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze
zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

- o offene Bauweise
- ED nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- A nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
Flachdach
SD Satteldach
30° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
Kindergarten, Schule, Jugendheim, Altenheim, Kirche, Sportanlage, Spielanlage

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Parkfläche, Fußgängerbereich, Verkehrsgrün
Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
Elektrizität

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen, Private Grünflächen, Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof, Ballspielplatz

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft, Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
Dichtgestaffelte Strauchpflanzen, Bäume

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
Bäume und Sträucher

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
Ga Garage, Stellplatz, Tiefgarage, Spielplatz — Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
Gemeinschaftsstellplatz, Gemeinschaftsgarage, Gemeinschaftstiefgarage, Gemeinschaftsspielplatz — Ein- und Ausfahrt
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

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

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 13.9.88
(Dipl.-Ing. Alt-Epping)
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 13.9.88
(Dipl.-Ing. Rubbert) Stadtbaurat
(Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14.09.1988 aufgestellt worden.
Münster, den 15.9.1988
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.10. bis 03.11.1988 offengelegen.
Münster, den 07.11.1988
Der Oberstadtdirektor
i. A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß § 2 u. 10 BauGB u. §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 20.04.89 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 27.04.89
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 23 vom 22.12.1989 in Kraft getreten.
Münster, den 07.01.1990
Der Oberstadtdirektor
i. A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

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.

Plangrundlage Stand:
7. 6. 1988

Druck Vermessungs- u. Katasteramt