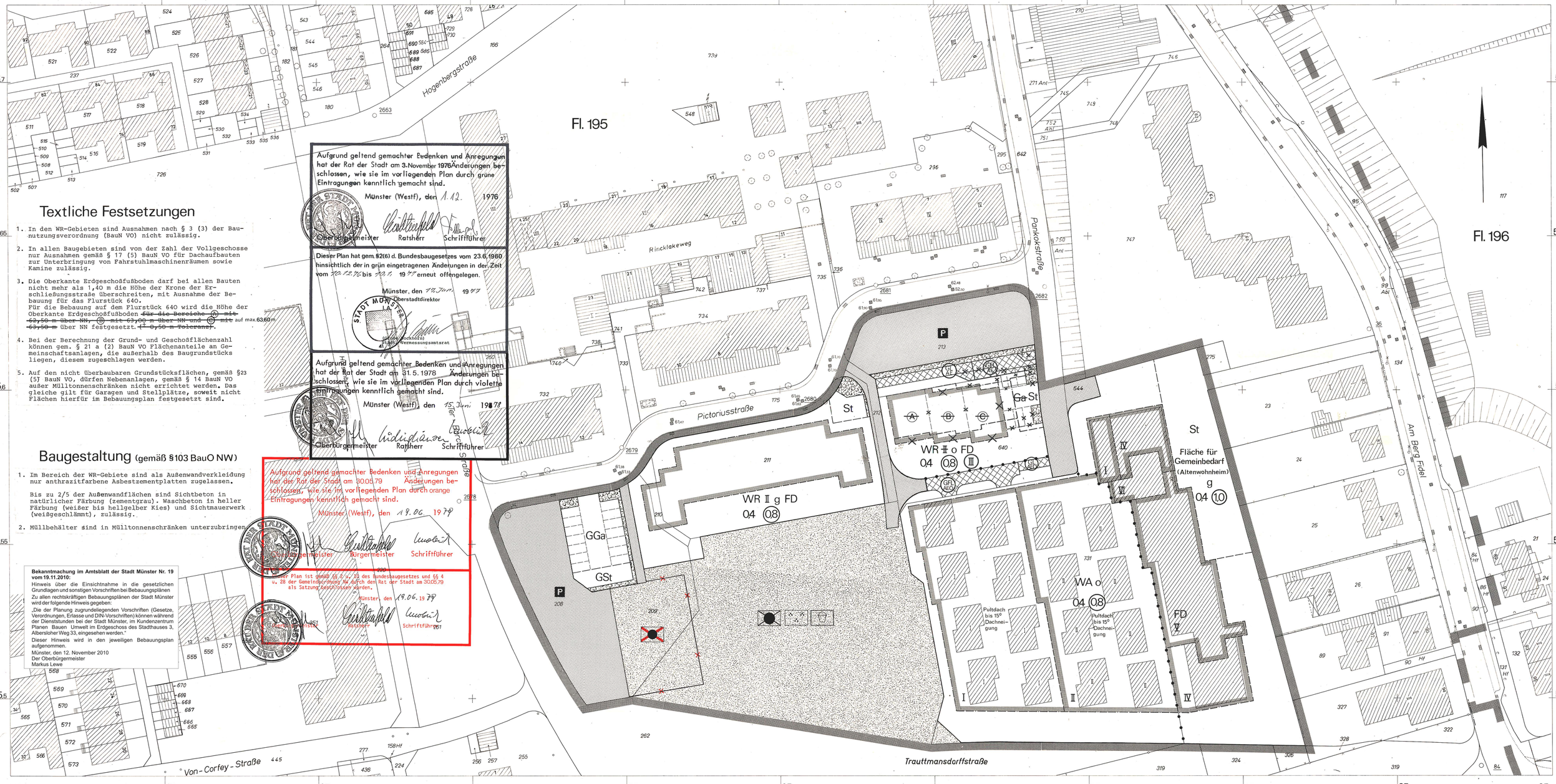


Textliche Festsetzungen

1. In den WR-Gebieten sind Ausnahmen nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung (BauN VO) nicht zulässig.
2. In allen Baugebieten sind von der Zahl der Vollgeschosse nur Ausnahmen gemäß § 17 (5) BauN VO für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen sowie Kamine zulässig.
3. Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf bei allen Bauten nicht mehr als 1,40 m die Höhe der Krone der Erschließungsstraße überschreiten, mit Ausnahme der Bebauung für das Flurstück 640.
   Für die Bebauung auf dem Flurstück 640 wird die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden ~~für die Bereiche Ⓐ mit 62,50 m über NN, Ⓑ mit 63,00 m über NN und Ⓒ mit 63,50 m~~ auf max. 63.60 m über NN festgesetzt. ~~(+ 0,50 m Toleranz).~~
4. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können gem. § 21 a (2) BauN VO Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, diesem zugeschlagen werden.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, gemäß §23 (5) BauN VO, dürfen Nebenanlagen, gemäß § 14 BauN VO außer Mülltonnenschränken nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für Garagen und Stellplätze, soweit nicht Flächen hierfür im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Baugestaltung (gemäß §103 BauO NW)

1. Im Bereich der WR-Gebiete sind als Außenwandverkleidung nur anthrazitfarbene Asbestzementplatten zugelassen.
   Bis zu 2/5 der Außenwandflächen sind Sichtbeton in natürlicher Färbung (zementgrau). Waschbeton in heller Färbung (weißer bis hellgelber Kies) und Sichtmauerwerk (weißgeschlämmt), zulässig.
2. Müllbehälter sind in Mülltonnenschränken unterzubringen.

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

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 3. November 1976 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf), den 1. 12. 1976
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gem. §2(6) d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 hinsichtlich der in grün eingetragenen Änderungen in der Zeit vom 20.12.76 bis 20.1. 1977 erneut offengelegen.
Münster, den 18. Jan. 1977
Oberstadtdirektor
(gez. Bockhorn)
Stadtvermessungsamtsrat

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 31.5.1978 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf), den 15. Juni 1978
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 30.05.79 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch orange Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf), den 19.06.1979
Oberbürgermeister — Bürgermeister — Schriftführer

Der Plan ist gemäß §§ 2 u. 12 des Bundesbaugesetzes und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 30.05.79 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 19.06.1979
Oberbürgermeister — Bürgermeister — Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur: 195, 196
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 131

Berg Fidel (1. Änderung) Neufassung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.131 vom 30.4.1970
Grenze des Bereiches der 1. Änderung

Zeichenerklärung

Bestandsangaben
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Wohngebäude (II Vollgeschosse)
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Ruinen

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 – ZC2 – 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katterwerke der Stadt Münster angewandet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baugebiete
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 1(3),17-21 BauNVO

WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
Kleinsiedlungsgebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Wochenendhausgebiet
Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
I als Höchstgrenze festgesetzt
(I) als zwingend festgesetzt
mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
0.4 Grundflächenzahl
(1.0) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Gartenhofhäuser zulässig

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG
- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Private Wegeflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 1 o
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1 o
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung Nr. 15

Mit Gehrechten (G), Fahrrechten (F), Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A), der Erschließungsträger (E), der Öffentlichkeit (Ö) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Spielplatz
- Parkanlage
- Bolzplatz
- FD Flachdach

Sonstige Signaturen
- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299) § 103 der Bauordnung NW vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S.91)

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 1. Aug. 1975
(Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 3. Dezember 1975
(Dipl.-Ing. Babeler) Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 3. Dez. 1975 aufgestellt worden.
Münster, den 30.12.1975
Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 12. Jan. bis 12. Feb. 1976 offengelegen.
Münster, den 16. Feb. 1976
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gem. §§ 2 u. 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Aug. 1974 (GV. NW. 1975 S.) durch den Rat der Stadt am 31.05.1978 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 15. Juni 1978
Oberbürgermeister — Bürgermeister — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 9. 10. 1979 (AZ: 35.2.1-5203-) genehmigt worden.
Münster, den 9. 10. 1979
Der Regierungspräsident
(Im Auftrag)
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 28 vom 22. Oktober 79 bekanntgemacht worden.
Münster, den 30. Oktober 1979
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(gez. Bockhorn)
(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: Katasterdruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes