Stadt Münster

Gemarkung Wolbeck-Stadt
Flur 1, 3, 4
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 221

Drostenhofstraße-Am Steintor

Der Rat der Stadt hat im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 am 19.09.1985 beschlossen, das im vorliegenden Plan violett umrandete Teilgebiet aufzuheben.
Münster, den 07.06.1988
Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat hinsichtlich der Teilaufhebung (violette Eintragung) in der Zeit vom 05.09. bis 05.10.1988 gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes offengelegen.
Münster, den 07.06.1988
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist hinsichtlich der Teilaufhebung (violette Eintragung) gemäß §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 21.12.1988 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 20.12.1988
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist hinsichtlich der Teilaufhebung (violette Eintragung) gemäß § 11 in Verbindung mit § 2 (6) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 13.02.1989 genehmigt worden.
Münster, den
Der Regierungspräsident
I. A.

Die Genehmigung dieses Planes hinsichtlich der Teilaufhebung (violette Eintragung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. — vom — bekanntgemacht worden.
Münster, den 19
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Diese Teilaufhebung (violette Eintragung) ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 72 vom 15.06.1990 in Kraft getreten.
Münster, den 04.07.1990 19
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Der Rat der Stadt hat im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 am 20.05.1992 beschlossen, das im vorliegenden Plan violett umrandete Teilgebiet aufzuheben.
Münster, den 23.06.1992
Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat hinsichtlich der Teilaufhebung (violette Eintragung) in der Zeit vom 09.06. bis 09.07.1992 gemäß § 2 (2) BauGB offengelegen.
Münster, den 10.07.1992
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Diese Teilaufhebung (violette Eintragung) ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 30.07.93 in Kraft getreten.
Münster, den 02.08.1993
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 19.09.1979 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf), den 12.10.1979
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gem. § 2a(6) des Bundesbaugesetzes hinsichtlich der in grün eingetragenen Änderungen in der Zeit vom 22.10.1979 bis 22.11.1979 erneut offengelegen.
Münster, den 23.11.1979
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Ing.(grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 08.10.1980 ~~1979~~ beschlossen worden.
Münster, den 28.10.1980
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

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

Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauN VO sind Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO nicht zugelassen. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können, soweit dafür keine Flächen gesondert festgesetzt sind.
2. Es sind nur Ziegelrohbauten in rot bis brauner Färbung mit ~~dunkler Pfannendeckung~~ zwischen Vollgiebeln zugelassen. Bis zu 2/5 der Außenfläche können auch in Färbung und Art in einem anderen Material ausgebildet werden. Bei Veränderung oder Umbau bestehender Gebäude kann als Ausnahme das Außenwandmaterial und das Bedachungsmaterial beibehalten werden.
3. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,5 m über Straßenkrone angesetzt werden.
   • nicht engobierten Dachziegel in hellen Rottönen
4. Drempel bis zu einer Höhe von 0,5 m sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß zugelassen, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.
5. Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.
   Die eingetragene Firstrichtung ist zwingend.
   Bei Veränderung bestehender Gebäude kann als Ausnahme die Dachform, Firstrichtung und Neigung beibehalten werden.
6. Garagen sind im gleichen Außenwandmaterial wie das Wohnhaus zu erstellen. Zusammengebaut sind sie profil- und fluchtgleich zu errichten. Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig.
7. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen
8. Im Bereich der Vorgärten darf die Abgrenzung zur Verkehrsfläche und zu den Nachbargrundstücken eine Höhe von 60 cm über Oberkante Straßenkrone nicht überschreiten.

Pkt. 1 u. 3 Festsetzungen gem. § 9 BBauG

Pkt. 2, 4-8 Festsetzungen gem. § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 221

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
Abgrenzung des Gebietes der Erhaltungssatzung gem. § 39h BBauG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) BBauG u. §§ 1 (3), 17-21 BauNVO

Kleinsiedlungsgebiet — reines Wohngebiet — WA allgemeines Wohngebiet — Dorfgebiet — Mischgebiet — Kerngebiet — Gewerbegebiet — Industriegebiet — SO Sondergebiet

Anzahl der Vollgeschosse: II Höchstgrenze; (I) zwingend; mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
0,4 Grundflächenzahl
(0,6) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

Bauvorschriften gem. § 9 (1) BauGNW: Satteldach, 30° Dachneigung, Traufenhöhe, Firsthöhe, Flachdach, Sockelhöhe

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

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, Garage, Tiefgarage, Spielplatz — Zu- und Abfahrt

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

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

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

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

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) oder der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BBauG

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG
Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 26 BBauG
Denkmalschutz
Erhaltung baulicher Anlagen gem. §39h (1), (3) 1, 2 BBauG
Vorgeschlagene Stellplatzeinteilung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S./1763), § 103 der Bauordnung NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91), mit 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 30. Juni 1978
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 21. Juni 1978
(Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat — (Dipl.-Ing. Lessing) Städt. Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 01.02.1978 aufgestellt worden.
Münster, den 10.02.1978
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 06. März bis 06. April 1978 offengelegen.
Münster, den 11. April 1978
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Ing.(grad.) Schlüter)
Städtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 01.10.1980 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 28.10.1980
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 18.2.1981 (AZ.: 35.2.1-2267 -) genehmigt worden.
• und die Gestaltungssatzung ist gem. § 103 in Verbindung mit § 77 BauONW
Münster, den 18.2.1981
Der Regierungspräsident
I. A.
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes ~~sind der Bekanntmachung~~ sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7 vom 09.03.1981 bekanntgemacht worden.
• und der Gestaltungssatzung
Münster, den 11.03.1981
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: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes