Gem. Angelmodde
Fl. 2

Gem. Wolbeck Kspl.
Fl. 13

Sportplatz

Am Berler Kamp

Westf.-Landes-Eisenbahn

Weg

Brandhoveweg

Harmsens Busch

Turnhalle

Ostlank

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. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

1.1 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über dem höchsten Punkt der Fahrbahn liegen (§ 9 (2) BBauG).

1.2 Die Traufenhöhe darf 3,00 m, gemessen von OK Fußboden Erdgeschoß bis zur OK des Sparrens an seinem Ende, nicht überschreiten (§ 9 (2) BBauG).

1.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauN VO dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO nicht errichtet werden. Gleiches gilt für andere bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 (5) BauN VO).

1.4 Der 5 m breite mit Pflanzgebot nach § 9 (1) 25 a belegte Schutzstreifen ist wie folgt zu bepflanzen:
Es sind 8 Reihen freiwachsender, bodenständiger Feld- und Flurgehölze zu pflanzen, wobei der Abstand von Reihe zu Reihe einen Meter betragen soll. Die zwei mittleren Reihen sind mit Bäumen wie Stieleiche, Feldulme, Esche, Spitz- und Bergahorn zu bepflanzen. Für die je nach außen folgenden nächsten 2 Reihen sind Arten zu berücksichtigen wie Haibuche, Traubenkirsche, Ebereesche, Feldahorn und Schlehdorn. Die randlichen Reihen sind mit Haselnuß, Wildrosen, Heckenkirschen, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Liguster u.ä. Arten zu bepflanzen. Der Abstand von Pflanze zu Pflanze soll in der Reihe ebenfalls einen Meter betragen.

1.5 Jedes Wohngebäude darf nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 3 (4) BauN VO).

2. Baugestaltung gem. §103 BauO NW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 243

2.1 Mülltonnen dürfen nur im Haus oder in besonderen Mülltonnenschränken untergebracht werden.
Die Mülltonnenschränke sind von dem Ausschluß von Nebenanlagen nach Ziff. 1.3 ausgenommen.

2.2 Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Es sind rote oder rotbraune Verblender zu verwenden. Bis zu 2/5 der reinen Mauerfläche dürfen in Sichtbeton, Waschbeton, Holz, Putz oder Asbestzement gestaltet werden.

2.3 Alle Gebäude sind mit Satteldächern zwischen Vollgiebeln abzudecken. Die Satteldächer sind mit einer dunklen Dachhaut zu versehen.

2.4 Flachdächer sind zulässig für Nebenbaukörper, die der Schaffung eines winkelförmigen Grundrisses dienen und für Garagen, die nicht im Hauptbaukörper untergebracht werden.

2.5 Für Nebenbaukörper ist auch eine gegenüber der vorgeschriebenen Firstrichtung um 90° gedrehte Firstlinie zulässig, wenn sie mind. 0,5 m niedriger liegt, als die Hauptfirstlinie.

2.6 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.7 Die Baugrundstücke südlich der Straße dürfen gegenüber der öffentl. Verkehrsfläche nur mit Rasenkantensteinen bis zu 10 cm Höhe abgegrenzt werden.
Auf den nördlich der Straße gelegenen Grundstücken ist zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten vorderen Hausflucht ein Sichtschutz für die Terrasse zulässig. Zugelassen sind dafür lebende Hecken in Verbindung mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen, deren Höhe 1,20 m nicht überschreiten darf. Gleiches gilt für die Abgrenzung zwischen den Baugrundstücken.

2.8 Aus Gründen der Verkehrssicherheit (§ 1 Abs. 6 BBauG) ist zwischen den Flurstück 122 der Flur 13 der Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel und dem Flurstück 1313 der Flur 2 der Gemarkung Angelmodde-Kirchspiel und den Flurstücken 586, 587 und 588 der Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel und den Flurstück 1313 der Flur 2 der Gemarkung Angelmodde-Kirchspiel entlang der Straßenbegrenzungslinie eine fensterfreie, lückenlose, auf ganzer Länge wirksame Einfriedigung von den Eigentümern der Baugrundstücke herzustellen, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 12.12.1979 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf.), den 18.12. 1979

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 12.12.1979 beschlossen worden.

Münster, den 18.12. 1979

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 28 Wohngebäude
- 1 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

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

Kleinsiedlungsgebiet — WR reines Wohngebiet — allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet

Anzahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze
(I) zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

04 Grundflächenzahl
(0.5) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung (Bauvorschrift gem. § 103 BauONW)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

- 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)

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
Flachdach
SD Satteldach
35° 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
Stellplatz
Garage — Zu- und Abfahrt
Tiefgarage
Spielplatz

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

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

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

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

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 (O) 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

Vorgeschlagene Grundstückseinteilung

Stadt Münster

Gemarkung Angelmodde u. Wolbeck Kspl.
Flur 2 u. 13
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 243

Wolbeck - Angelmodde
Brandhoveweg - Hamsens Busch

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff 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. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 15. 7. 1976 (GV. NW. S. 264 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 27. 6. 1978 (GV. NW. S. 268 / SGV. NW. 2023)

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 23. März 1979
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 23. März 1979
(Dipl.-Ing. Russwurm) Stadtbaurat — (Dipl.-Ing. Wolf) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 28.03.1979 aufgestellt worden.
Münster, den 04.04. 1979
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 11.4. bis 11.5. 1979 offengelegen.
Münster, den 14.5. 1979
i. A. Oberstadtdirektor
(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 12. Dezember 1979 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 18. 12. 1979
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 8. 4. 1980 (AZ: 35.2.7-5.207 –) genehmigt worden.
Die Durchführung der Satzung ist gemäß § 103 mit § 77 BauONW
Münster, den 8. 4. 1980
Der Regierungspräsident
i. A.
Ltd.-Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung und der Gestaltungssatzung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 13 vom 17.04.1980 bekanntgemacht worden.
Münster, den 22.04. 1980
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