# Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 203, 204
Maßstab 1:500



# Bebauungsplan Nr. 249

2 Blätter Blatt 1

Am Wasserturm

## 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

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

### Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

O4 Grundflächenzahl
OR Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

## Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- 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. § 10 BauONW i.V.m. § 81
Flachdach
Satteldach
Dachneigung
WD Walmdach

## Weitere Festsetzungen

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

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

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

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

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
Verkehrsfläche
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie
Ein und Ausfahrtsverbot

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 und Sträuchern 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

Rampe

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.

---

Dieser Plan hat gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 07.01 bis 07.02 1985 erneut offengelegen.

Münster, den 11.02. 1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Schlüter
(Dipl.-Ing.) Schlüter
Stadtvermessungsamtmann

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 12.12. 1984 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 02.01. 1985

L.S. Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Weihermann, Schriftführer

Nachrichtlich:

81

Textliche Festsetzungen gem. § 139 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 249

1. Doppelhäuser, Hausgruppen und Garagengruppen sind in gleicher Höhenlage, mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen.

2. Die Dachneigung für Bauwerke mit max. 3 Vollgeschossen wird auf 45° festgesetzt. Sie ist mit einer Toleranz von ± 3° einzuhalten. Ausnahmen sind bei Erweiterung bestehender Bauwerke zulässig, wenn die Dachneigung aus konstruktiven Gründen übernommen werden soll. Bei rückwärtigen Anbauten mit max. 2 Vollgeschossen ist Flachdach zulässig.

3. Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zur Hälfte der traufseitigen Außenwandlänge zulässig, wenn die Dachneigung mehr als 40° beträgt. Sie sind mindestens 0,5 m von Außenkante Außenwand zurückzusetzen.

4. Freistehende Garagen und Nebenanlagen sind mit Flachdach bis 5° Neigung auszuführen.

5. Die Außenwände aller Bauwerke am Seminaringer Weg, der Prinz-Eugen-Straße, der Kerkerinckstraße und der Steveninkstraße sowie die Baugrenze Geiststraße Nr. 88 – 114 (gerade Hausnummern) sind mit rotbraunen Vormauersteinen zu verblenden.

Für Hauptgebäude auf dem Grundstück Geiststraße 104 (Flurstück 194) sind nur Walmdächer zulässig.

Die Gestaltungsvorschrift ist gemäß § 103 BauO NW von der Stadt Münster als Bauaufsichtsbehörde beschlossen worden.

Münster, den 19

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

---

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (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 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 97 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen. 13.08.1984 / 26.06.1984 475 419

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 29.01. 1981

L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 03.02 19.81

L.S. Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat — Wolf (Dipl.-Ing. Wolf) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 04.02.81 aufgestellt worden.

Münster, den 03.03. 1981

L.S. Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 20.02. bis 20.03.81 offengelegen.

Münster, den 21.03 19.81

L.S. Schlüter (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 05.06.85 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 11.06 19.85

L.S. Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Weihermann, Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 25.09.85 (Az.: 35.21 ) genehmigt worden.

Münster, den 25.09 19.85
Der Regierungspräsident
i.A.

L.S. Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes und ~~der Gestaltungssatzung~~ sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 44 vom 11.10.85 bekanntgemacht worden.

Münster, den 15.10. 1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat ~~(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.

---

**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:

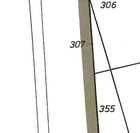
„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden."

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

# Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 203, 204
Maßstab 1:500



# Bebauungsplan Nr. 249 2 Blätter Blatt 2

## Am Wasserturm

## Fl. 203

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 05.06.1985 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 11.06. 19 85

L.S.

Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Weihermann — Schriftführer

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 12.12.1984 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 02.01. 19 85

L.S.

Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Weihermann — Schriftführer

Dieser Plan hat gem. § 2a(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 07.01. bis 07.02. 1985 erneut offengelegen.

Münster, den 11.02. 1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. Schlüter
(Ing (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

## 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

## Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

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

### Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- WR / WA — reines Wohngebiet / allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Kleinsiedlungsgebiet
- Anzahl der Vollgeschosse: I Höchstgrenze zwingend / mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

## Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

- o — 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)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßflächengrenze
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

### Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGNW

- Flachdach
- Satteldach
- Dachneigung
- WD Walmdach

## Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO

- Stellplatz
- Ga — Garage — Ein- und Ausfahrt
- Tiefgarage
- Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
- 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
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG

- Trafostation
- Wasserturm

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Kleinspielfeld
- Spielplatz
- Z — Zubehörgebäude zur öffentlichen Grünfläche

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 und Sträuchern 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
- Gebiet erhaltenswerter Gebäude gem. § 39h BBauG

### Hinweis:

- 01 Denkmal gem. Begriffsbestimmung § 2 Denkmalschutzgesetz NW
- ~~01 Baudenkmal von örtlicher oder besonderer örtlicher Bedeutung~~
- 08 Baudenkmal von örtlicher Bedeutung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (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), §8 89 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom ~~27.1.1970~~ (GV. NW. S. ~~96~~ / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom ~~19.12.1974~~ (GV. NW. S. ~~91~~ / SGV.NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen. 13.08.1984 / 26.06.1984 475 419

## Textliche Festsetzungen siehe Blatt 1

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 29.01. 1981

L.S. Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 03.02. 1981

Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
L.S. Wolf (Dipl.-Ing. Wolf) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 04.02.81 aufgestellt worden.

Münster, den 03.03. 1981

L.S. Dr. Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 20.02. bis 20.03.1985 offengelegen.

Münster, den 23.03. 1981
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. Schlüter
(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 05.06.85 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 11.06. 1985

L.S. Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Weihermann — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung~~ ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 25.09.85 ( Az.: 35.21 ) genehmigt worden.

Münster, den 25.09. 1985
Der Regierungspräsident
I.A.

L.S. Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes ~~und der Gestaltungssatzung~~ sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 11.10.85 bekanntgemacht worden.

Münster, den 15.10. 1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S.
Schlüter
( Dipl.- Ing. Schlüter )
Städt. Vermessungsamtrat ~~(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