Fl. 19

Fl. 20

Fl. 206

Fl. 206

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im Sondergebiet – Hotel – kann für Dachaufbauten zur Unterbringung von techn. Anlagen und Treppenhausaufgängen die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse im Einzelfall ausnahmsweise um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).

2. Stellplätze und Garagen sind einschließlich der Zu- und Abfahrten außerhalb festgesetzter Flächen nicht zulässig. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden (§ 9 (1) 11 BauGB i. V. mit § 12 (6) BauNVO).

3. Tiefgaragen und Flachdächer sind zu begrünen, Stellplätze mit Rasenpflaster- oder Rasengittersteinen zu befestigen. (§ 9 (1) 25a BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

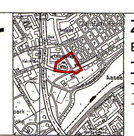
1. Außenwände von Gebäuden sind in Steinmaterial, geneigte Dachflächen in Kupfer auszuführen. Für untergeordnete Gebäudeteile können andere Materialien zugelassen werden.

2. Von der festgesetzten Flachdach- und Pultdachgestaltung kann in Teilen abgewichen werden.

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 19
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 251 1. Änderung

(Beiblatt Nr. 1)

Kardinal-von-Galen-Ring/Sentruper Straße

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. 251
- D Denkmal gem. Begriffsbestimmung Denkmalschutzgesetz NW

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem § 9 BauGB

- Grenze des Bereiches der 1. Änderung gem § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

- 0,2 Grundflächenzahl
- (0,2) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- (I) zwingend
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

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

- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem § 9 (1) 5 BauGB
- Kirchen und kirchlichen -
- Sozialen -
- Gesundheitlichen -
- Kulturellen -
- Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Post
- Feuerwehr

- Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem § 9 (1) 5 BauGB
- Sportanlage
- Spielanlage
- Verkehrsflächen gem § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem § 9 (1) 11 BauGB
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

- Versorgungsflächen gem § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem § 9 (1) 14 BauGB
- Abfall
- Abwasser
- Wasserflächen gem § 9 (1) 16 BauGB
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem § 9 (1) 16 BauGB
- Regenrückhaltebecken

- Öffentliche Grünflächen gem § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünflächen gem § 9 (1) 15 BauGB
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft gem § 9 (1) 18 BauGB
- Wald gem § 9 (1) 18 BauGB

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem § 9 (1) 25 a BauGB
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem § 9 (1) 25b BauGB
- Flächen für Nebenanlagen gem § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- St Stellplatz
- Garage
- TGA Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Mit Gehrechten (G) Radfahrrechten (RF) zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9(1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- Dachneigung

- Vorgeschlagene Abgrenzung: Rampe
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Erschließungsträger (E) gem. § 9 (1) 21 BauGB

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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW 232) und §§ 4 und 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, 24.09.1991
Dr. Rokahr
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor
L.S.

Für die städtebauliche Planung
Münster, 25.09.1991 24.09.1991
Rupprecht L.S. Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 25.09.1991 aufgestellt worden
Münster, 30.09.1991
Jörg Twenhöven Theo Sträßer Kupferschmidt
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer
L.S.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.10. bis 14.11.1991 offengelegen.
Münster, 21.11.1991
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
L.S.
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 05.02.1992 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 11.02.1992
Jörg Twenhöven R. Appelmann Kupferschmidt
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer
L.S.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 29.05.1992 in Kraft getreten.
Münster, 01.06.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
L.S.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand:
08.08.1991

Druck Vermessungs- u. Katasteramt