

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG

1. Nebenanlagen, soweit es Gebäude sind, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig (§ 14 (1) BauVO). Das gleiche gilt auch für Garagen und Stellplätze, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 (5) BauVO); bei Mehrbedarf sind Ausnahmen zulässig.
2. Bauweise gemäß § 9 (1) 2 BBAuG:
Die abweichenden Bauweisen gemäß § 22 (4) BauVO werden wie folgt festgelegt:
- a1 Kettenhäuser, auf der östl. Grundstücksgrenze Grenzbebauung, auf der westl. Grenze mind. 3,0 m Baulich, in den die Garage errichtet werden muß
- a2 Kettenhäuser, auf der nördl. Grundstücksgrenze Grenzbebauung, auf der süd. Grenze mind. 3,0 m Baulich, in den die Garage errichtet werden muß
- a3 Gartenhofbebauung, Innenhof im SW-Bereich, auf der östl. Grundstücksgrenze Grenzbebauung, auf der westl. Grenze mind. 3,0 m Baulich, in den die Garage errichtet werden muß
- a4 Gartenhofbebauung, mit dreiseitig geschlossenem Innenhof von mind. 25 m² auf der nördl. Seite Grenzbebauung, auf der Südseite mind. 3,0 m Baulich, in den die Garage errichtet werden muß
- a5 Gartenhofbebauung, Innenhof im SW-Bereich, beidseitig Grenzbebauung von 3,0 m, keine netzartigen Fenster an der Nordseite.
3. In dem WR-Gebiet sind gemäß § 3 (4) BauVO pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
4. In den Baugebieten mit eingeschossiger Bebauungs- und Satteldachfestsetzung ist der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzlicher Vollgeschoss im Sinne des § 2 (3) BauVO ausnahmsweise zulässig, wenn die ausgewiesene Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (6) BauVO).
5. Kellern sind nur in Gebäudefuß oder in festen Geschirren unterzubringen, die in Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten und zur Straße mit Sträuchern einzugraben sind (§ 9 (1) 2 a BBAuG).
6. Die Begriffe der Festsetzungen sind nur für die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl zu verstehen. Eine Hebeplatte über der Straßenebene ist bis zu 0,50 m zulässig. Die ersten Geschosflächenzahlen sind nur für die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl zu verstehen. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Abstand mehr als 1,0 m beträgt.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauVO (Gestaltungsplan) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 262

1. Außenmaterial:
Als Fassadenoberfläche für Wohngebäude, Garagen und Trafostationen sind nur Ziegel mit rotem Grundton zulässig.
2. Traufen- und Firsthöhe:
Die Traufhöhe (Schliffpunkt Außenkante/Sparrenoberkante) darf 2,75 m über d. A. Straßenkante bei eingeschossigen Häusern und höchst 2,75 m pro Gesch. bei mehrgeschossigen Häusern nicht überschreiten und muß auf 2/3 der Gebäude-Traufhöhe eingeteilt werden. Die Firsthöhe darf maximal 3,25 m über Straßenkante nicht überschreiten.
3. Dachgestaltung:
Dachaufbauten sind nur bei Neigungsdächern von 45° ± 3° zulässig; bei Dachaufbauten muß der Gebäudetyp je ein Mindestabstand von 3,0 m eingehalten werden. Dachschichten sind nur auf einer Breite von max. 3,0 m zulässig. Ausnahmen sind bei den gebietstypischen Kettenhäusern zulässig.
4. Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachentwässerung zulässig.

Bei der abweichenden Bauweise a3; a4; a5 sind ausnahmsweise Putzdächer bis max. 20° Neigung zulässig. Bei der abweichenden Bauweise a1 und a2 ist nur dunkelgraues Dachmaterial zulässig.

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

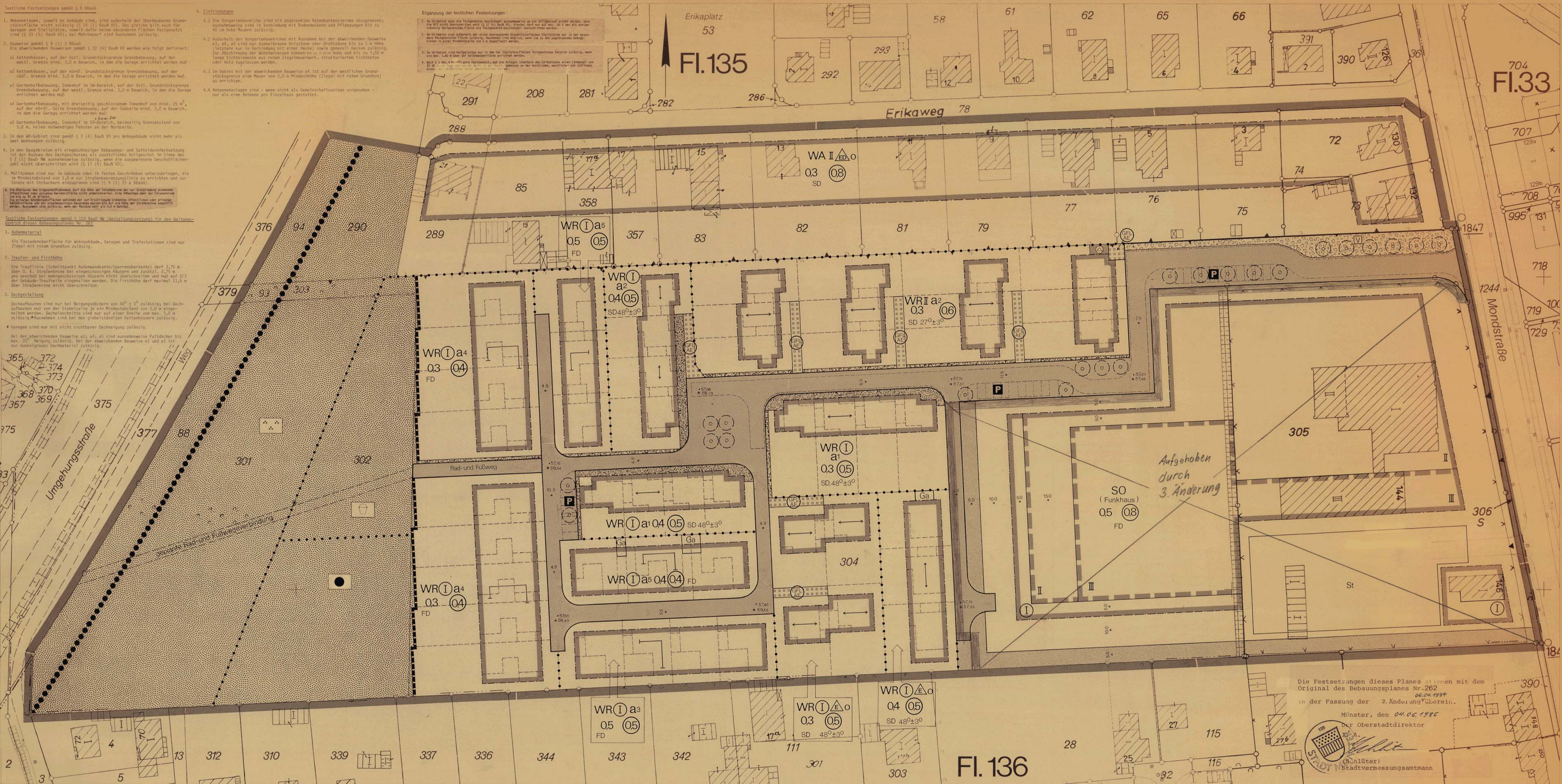
Stadtvermessungsamt

4. Einfriedungen

- 4.1 Die Vorgartenbereiche sind mit abgesetzten Fliesenrandsteinen abzugrenzen; ausnahmsweise sind in Verbindung mit Bodenbelägen und Pflanzungen bis zu 40 cm hohe Mauern zulässig.
- 4.2 Außerhalb des Vorgartenbereiches mit Ausnahme bei der abweichenden Bauweise a1, a4, a5 sind nur Bodenbeläge Holzplanken oder Graufußböden bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig. Zur Abschirmung der Wohnterrassen können in 2,00 m Höhe und bis zu 2,20 m Länge Sichtelemente aus roten Ziegelmauerwerk, strukturierten Sichtsteinen oder Holz zugelassen werden.
- 4.3 Im Gebiet mit der abweichenden Bauweise a1 ist auf der westlichen Grundstücksgrenze eine Mauer von 2,0 m Mindesthöhe (Ziegel mit rotem Grundton) zu errichten.
- 4.4 Antennenanlagen sind - wenn nicht als Gemeinschaftsanlage vorgesehen - nur als eine Antenne pro Einzelhaus gestattet.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

1. Im Gebiet sind eine festgesetzte Geschosflächenzahl sowie eine zulässige Geschosflächenzahl festzusetzen, wenn die Geschosflächenzahl die zulässige Geschosflächenzahl überschreitet.
2. Die Geschosflächenzahl ist unterhalb der zulässigen Geschosflächenzahl festzusetzen, wenn die Geschosflächenzahl die zulässige Geschosflächenzahl überschreitet.
3. Im Gebiet sind Parzellen nur in dem für die festgesetzte Geschosflächenzahl festgesetzten Bereich zulässig, wenn die Geschosflächenzahl die zulässige Geschosflächenzahl überschreitet.
4. Nach § 13 BauVO ist eine Festsetzung, daß die Anlagen innerhalb des Gebietes einen Lärmpegel von 55 dB (A) im Abstand von 1 m zu den Gebäuden nicht überschreiten, wenn die Geschosflächenzahl die zulässige Geschosflächenzahl überschreitet.



Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 135
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 262

St. Mauritz Mondstraße / Erikaweg

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. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstandender 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 19. 19. 1986

(Dipl.-Ing. Edelbroich)
1. Stadtvermessungsamt

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenze
- Topograph. Umf.linien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen

Straßenbegrenzungslinie

WR I a1
WR I a2
WR I a3
WR I a4
WR I a5
SO
SO (Funkhaus)

04 Grundflächenzahl
06 Geschosflächenzahl
Baumessenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (1) BBAuG

Art und Maß der baulichen Nutzung

Anzahl der Vollgeschosse

Höchstgrenze

zwingend

mit zugelassener Ausnahme

keine sonstige Festsetzungen

WR I a1
WR I a2
WR I a3
WR I a4
WR I a5
SO
SO (Funkhaus)

04 Grundflächenzahl
06 Geschosflächenzahl
Baumessenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

geschlossene Bauweise

nur Gartenhofhäuser zulässig

abweichende Bauweise (siehe sonstige Festsetzungen)

a3

Bauweise

Bauweise

Geschosßbegrenzung

Bauweise zugleich Straßenbegrenzungslinie

Freisitzung

Stellung der baulichen Anlagen

WR I a1
WR I a2
WR I a3
WR I a4
WR I a5
SO
SO (Funkhaus)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Weitere Festsetzungen

Platz für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 2 BBAuG

ST
Ga
Ga

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 2 BBAuG

Gemeinschaftsstellplatz

Gemeinschaftsgarage

Gemeinschaftsterrasse

Gemeinschaftsspielfeld

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 2 BBAuG

Kindergarten

Altenheim

Kirche

Jugendheim

WR I a1
WR I a2
WR I a3
WR I a4
WR I a5
SO
SO (Funkhaus)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Von der Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 (1) 2 BBAuG

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 2 BBAuG

Verkehrsfläche

Parkfläche

Verkehrsweg

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 2 BBAuG

Trabanten

WR I a1
WR I a2
WR I a3
WR I a4
WR I a5
SO
SO (Funkhaus)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Grünflächen gem. § 9 (1) 2 BBAuG

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Parkanlage

Dauergrünanlagen

Sportplatz

Spielfeld

Ballsportplatz

Wasserflächen gem. § 9 (1) 2 BBAuG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 2 BBAuG

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für die Forstwirtschaft

WR I a1
WR I a2
WR I a3
WR I a4
WR I a5
SO
SO (Funkhaus)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Vorgeschlagene Grundstücks- Gebäude- Garagen- Fahnduren- und Parkflächenverteilung

Mauer (siehe Gestaltungssatzung 2.iff. 4.3)

Höhe der geplanten Straßendecke über NW 150cm gem. § 9 (1) 2 BBAuG

Örtliche Geländehöhe

Hinweis:

Beim Ausbau der Umgehungsstraße muß die öffentliche Grünfläche (Parkanlage) entlang der Umgehungsstraße teilweise in Anspruch genommen werden.

WR I a1
WR I a2
WR I a3
WR I a4
WR I a5
SO
SO (Funkhaus)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262

in der Fassung der 2. Änderung Überein.

Münster, den 04.06.1986

Der Oberstadtdirektor

(Schlüter)

Stadtvermessungsamt

WR I a1
WR I a2
WR I a3
WR I a4
WR I a5
SO
SO (Funkhaus)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie