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 gemäß § 9 BBauG

1. In allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig und Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 4, 5 ~~und 6~~ BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (5 und 6) BauNVO).
2. In den Gebieten WR 1) und im allgemeinen Wohngebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben (~~§ 3 (4) und § 1 (5)~~ §9(1)Nr.6BauGB) BauNVO). Auf den mit ▨ gekennzeichneten Flächen kann im Einzelfall von dieser Festsetzung abgewichen werden.
3. ~~In den Gebieten WR 2) sind überwiegend nur Wohnungen zulässig,~~ die geeignet sind, als Familienheime 1, 2, ~~oder 3~~ (1) Nr. 6 BBauG zu dienen. Mehr ~~als die Hälfte~~ der Wohnungen müssen mindestens als 3-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad, Balkon und einer ~~Größe von mindestens 75 qm reine Wohnfläche errichtet werden.~~
4. In den WR-Gebieten am Horstmarer Landweg dürfen die Zugänge zu den Gebäuden nur von den Flächen mit Gehrechten für die Anlieger erfolgen (§ 9 (1) Nr. 11 ~~BBauG~~).BauGB)
5. In den WR 2)-Gebieten kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze bis zu 1,00 m zugelassen werden (§ 23 (3) BauNVO).
6. In den WR 2)-Gebieten sind Stellplätze ~~und Garagen~~ einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen (~~GTGA, Kaupen~~) zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet und in den WR 1)-Gebieten sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und Stellplätze auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) und als Ausnahme auch im Vorgartenbereich und im Bauwich zulässig. (§ 23 (5) BauNVO) Abweichungen von den zeichnerischen Festsetzungen können in geringem Umfange als Ausnahme zugelassen werden.
7. Die Hecke an der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplangebietes zwischen Horstmarer Landweg und Wasserweg ist, soweit sie innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 ~~BBauG~~).BauGB)

3. In den Gebieten WR 2) ist jeweils mindestens die Hälfte der gesamten Wohnfläche mit Wohnungen zu errichten, die geeignet sind, als Familienheime im Sinne von § 9 (1) Nr. 8 BauGB zu dienen. Diese Wohnungen müssen mindestens als Drei-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad, Balkon und einer Größe von mindestens 75 qm reine Wohnfläche errichtet werden.

Im Übrigen sind zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs nur Gemeinschaftstiefgaragen (GTGA) innerhalb dieser Baugebiete zulässig.

Nachrichtlich:
Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 298

1. Für die Außenwände und Dächer zusammenhängender Gebäudegruppen sind Ziegel bzw. Pfannen gleicher Form und Farbe zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile können Sichtbeton und Holz zugelassen werden. Abweichungen sind zuzulassen, sofern bauliche Energiesparmaßnahmen erfolgen sollen (z. B. Sonnenkollektoren).
2. Drempel sind nur bis zu einer Höhe von o,5o m zulässig. Die Höhe wird gemessen von Oberkante des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.
3. In den im Bebauungsplan Nr. 298 ausgewiesenen WR_1)-Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit $35^{o}{}_{+}{}^{}_{-}{}^{30}_{270}$ Dachneigung zulässig. In den ausgewiesenen WR_2)-Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit $\frac{25^{o}}{27^{o}} \pm 3^{o}$ Dachneigung zulässig.
4. Dachaufbauten sind in allen Baugebieten unzulässig.
5. Die natürliche Geländeoberfläche darf durch Abgrabungen und Aufschüttungen nicht wesentlich verändert werden.
6. Die Deckenoberkante der Tiefgaragen darf die natürliche Geländeoberfläche nicht überschreiten; die Decken sind gärtnerisch zu gestalten.
7. Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind mit Hecken einzugrünen.
8. Mauern sind bis zu einer Höhe von o,6o m, Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 1,2o m zulässig. Höhere Mauern, Zäune und Hecken können zur Abschirmung von Wohnterassen und Stellplätze ausnahmsweise zugelassen werden.
9. Mülltonnen sind im Gebäude oder in einem Mindestabstand von 1,oo m zur Straßenbegrenzungslinie unterzubringen und zur Straße hin einzugrünen. Einzelmülltonnenschränke im Geschoßwohnungsbau sind nicht zulässig.

Die Drempelhöhe kann zur besseren Ausnutzung von Dachgeschossen ausnahmsweise 1,0 m betragen.

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 298 überein.

Münster, den 04. 02. 1989

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 (violetter Eindruck)

Diese Änderung ist gemäß § 2 (1) und (6) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 10.07.1991 aufgestellt worden.

Münster, den 12.07. 1991
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Kupferschmidt, Schriftführer

Diese Änderung hat gemäß § 2 (6) BauGB vom 02.09. bis 02.10.1991 öffentlich ausgelegen.

Münster, den 07.10. 1991
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Diese Änderung ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 24.03.92 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 31.03. 1992
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Kupferschmidt, Schriftführer

Diese Änderung ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 18.09.1992 in Kraft getreten.

Münster, den 12.10. 1992
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 57, 65
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 298

Gievenbeck - Horstmarer Landweg/ Wasserweg nordwestlich der Hensenstraße

Plangrundlage: Stand 08/83

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Örtliche Geländehöhe über NN
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

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
- WA reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- g Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung

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
- 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. BBauG u. BauONW
- Flachdach
- SD Satteldach 35° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

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

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Elektrizität

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

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
- Bäume und Sträucher
- Einzelbäume

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- GSt Gemeinschaftsstellplatz, Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
- GTGA Gemeinschaftstiefgarage, Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

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

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen, Stellplätze, Fahrbahnen)
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall) gem. §9(1)24 BBauG
- Rampe
- Vorgeschlagener Baumstandort
- (siehe textliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG Ziff. 2)

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), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S.419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 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, den 27. 10. 1983
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 28. 10. 1983
Rupprecht
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat

Dr. Karliczek
(Dr. Karliczek)
Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 02.11.1983 aufgestellt worden.

Münster, den 15.11. 1983
Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 21.11. bis 21.12.1983 offengelegen.

Münster, den 22.12. 1983
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 19.09.1984 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 16.10. 1984
Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 16.01.1985 (AZ.: 35. 2. 1) genehmigt worden.

Münster, den 16.01. 1985
Der Regierungspräsident
I. A.
Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 3 vom 08.02.1985 bekanntgemacht worden.

Münster, den 12.02. 1985
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

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