523

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Die Traufhöhe (gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit Oberkante Sparren) darf bei eingeschossigen Häusern 3,75 m nicht überschreiten; die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Häusern 9,0 m, bei zweigeschossigen Häusern (Zubehörgebäude zur Sportanlage) 11,0 m nicht überschreiten.
2. Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von 37° ± 3° zulässig; hierbei muß von der Giebelseite je ein Mindestabstand von 2,0 m eingehalten werden; von der traufseitigen Außenwand ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Auf der straßenabgewandten Hausseite sind Anbauten mit Nebenfirsten zulässig, wenn die Firsthöhe mindestens 1,5 m unter der Höhe des Hauptfirstes bleibt. Dacheinschnitte sind nur auf einer Breite von maximal 3,0 m auf der straßenabgewandten Hausseite zulässig.
3. Als Fassadenoberfläche sind nur Ziegel mit rotem Grundton zulässig; für die Sockelzone und besondere Bauteile (Brüstungen, Balkone) kann hierbei auch Putz, Sichtbeton oder Holz verwendet werden. Für Garagen u. ä. Anlagen sowie Mauern ist ebenso nur rotes Ziegelmauerwerk zulässig.
4. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in gleicher Höhenlage mit gleichen Firsthöhe, Dachneigung und Dachüberständen herzustellen; Dachflächen, Außenwände und angegliederte Garagen sind in gleichem Material und identischer Farbgebung auszuführen. Garagen von Doppelhäusern und Hausgruppen sowie aneinandergrenzende Garagen und offene Kleingaragen (Carports) sind in gleicher Höhenlage und Dachform zu erstellen.
5. Statt der im Bebauungsplan festgesetzten Garagen können ausnahmsweise offene Kleingaragen (Carports) bis 2,30 m Gesamthöhe zugelassen werden. Garagen und Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen. Ausnahmsweise kann bei Garagen ein geneigtes Dach zugelassen werden, sofern sie in direktem Anschluß an das Hauptgebäude mit diesem eine architektonische Einheit bilden.
6. Nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen und von Versiegelungen freizuhalten; ausgenommen davon sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen und die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze. Zufahrten zu Garagen/Stellplätzen, Hauszugangswege und Gartenwege auf Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche und Befestigung herzustellen. Zulässig sind wassergebundene Decken, Kies und Rasengittersteine. Beläge aus Natur- oder Kunststeinpflaster sind zulässig, sofern die Fugenbreite mindestens 2 cm beträgt und die Fugen in wasserdurchlässigem Material ausgeführt werden.
7. Abgrabungen vor Wohngebäuden sind auf der straßenzugewandten Seite und an der seitlichen Nachbargrenze nicht zulässig.
8. Die Begrenzung des Vorgartenbereiches darf in maximal 0,4 m Höhe errichtet werden; zulässig sind nur Ziegelmauern in rotem Grundton oder Hecken.
9. Außerhalb des Vorgartenbereiches sind maximal 1,0 m hohe Einfriedigungen als Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken, dunkelbraunen Holzzäunen oder Gehölzpflanzungen zulässig. Zäune sind von privaten Verkehrsflächen (GFL-Flächen) mindestens 0,3 m zurückzusetzen; der Streifen zwischen Zaun und Grundstücksgrenze ist zu bepflanzen. Zur Abschirmung der Wohnterrassen sind auf den seitlichen Grundstücksgrenzen ausnahmsweise bis zu 2,0 m hohe Sichtschutzelemente bis maximal 3,0 m Länge aus rotem Ziegelmauerwerk oder Holz zugelassen.
10. Offene Plätze für Hausmüllbehälter sind durch mindestens 1,2 m hohe Holzpalisaden oder Hecken zu umgrenzen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den WR-Gebieten sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
2. Die festgesetzte Firstrichtung ist für die Stellung der baulichen Anlagen sowie für die Hauptfirstrichtung des Daches maßgebend (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).
3. Pro Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
4. Kfz-Stellplätze und Garagen sind nur auf den für sie festgesetzten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

   Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein Stellplatz oder eine Garage pro Wohngebäude nachzuweisen; bei der Errichtung von Hausgruppen ist eine Garage pro Hauseinheit in das Gebäude zu integrieren.
   Die gesondert festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze sind ausschließlich für einen Mehrbedarf an privaten Pkw-Einstellplätzen (z. B. Einliegerwohnung) vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB).
5. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und Umfassungswände sind auf die Geschoßfläche anzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).
6. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können Flächenanteile an Gemeinschaftsstellplätzen, die außerhalb der Baugrundstücke liegen, diesen zugerechnet werden (§ 21a (2) BauNVO).
7. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig; dies gilt auch für Stellplätze, Garagen und offene Kleingaragen (Carports), soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 12 (6) und § 23 (5) BauNVO).
8. Bei Wohngebäuden muß der Erdgeschoßfußboden (Oberkante Fertigfußboden) mindestens 0,20 m über der Ausbauhöhe (Straßenkrone) der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (2) BauGB).

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

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 299 (Neufassung) überein.

Münster, den 29.07.1997
Der Oberstadtdirektor
I.A. Schlüter (LS)
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 139, 140
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 299 (Neufassung)

Sportzentrum Münster - Ost
(Dortmund - Ems - Kanal / Wolbecker Straße / Andreas - Hofer - Straße / Mauritz - Lindenweg / Zum Guten Hirten)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- WR Kleinsiedlungsgebiet / reines Wohngebiet / allgemeines Wohngebiet / besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 0,3 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstgrenze; als Mindest- u. Höchstgrenze; (I) zwingend; 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
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- H 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
  - P Parkfläche
  - Fußgängerbereich
  - Verkehrsgrün
  - Ein- und Ausfahrt
- Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
  - Elektrizität
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
  - Abfall
  - Abwasser Pumpwerk
- 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
  - Z Zubehörgebäude
  - Sportanlage
  - Spielplatz
  - Zugang Sportanlage
  - Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Anpflanzung von Hecken, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
  - Bäume
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
  - Baum
- Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
  - Stellplatz
  - Ga Garage
  - Tiefgarage
  - Spielplatz
  - Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplatz
  - Gemeinschaftsgarage
  - Gemeinschaftstiefgarage
  - Gemeinschaftsspielplatz
  - Ein- und Ausfahrt
- Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
- Flachdach
- SD Satteldach
- 37° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Garagen, Stellplätze und Sportanlagen)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem § 9 (1) 20 BauGB
- Mauer Höhe 1,6m

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, 06.07.1992
Dr. Friedrich Rokahr (LS)
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 08.07.1992
Rupprecht (LS) Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 08.07.1992 aufgestellt worden.
Münster, 10.07.1992
M.Tüns (LS) Polenz Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 01.09. bis 01.10.1992 offengelegen.
Münster, 05.10.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (LS)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
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 30.06.1993 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 29.09.1993
Jörg Twenhöven (LS) Theo Sträßer Kupferschmidt
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 14.01.1994 in Kraft getreten.
Münster, 20.01.1994
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (LS)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

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: 31.03.1992

Druck Vermessungs- u. Katasteramt