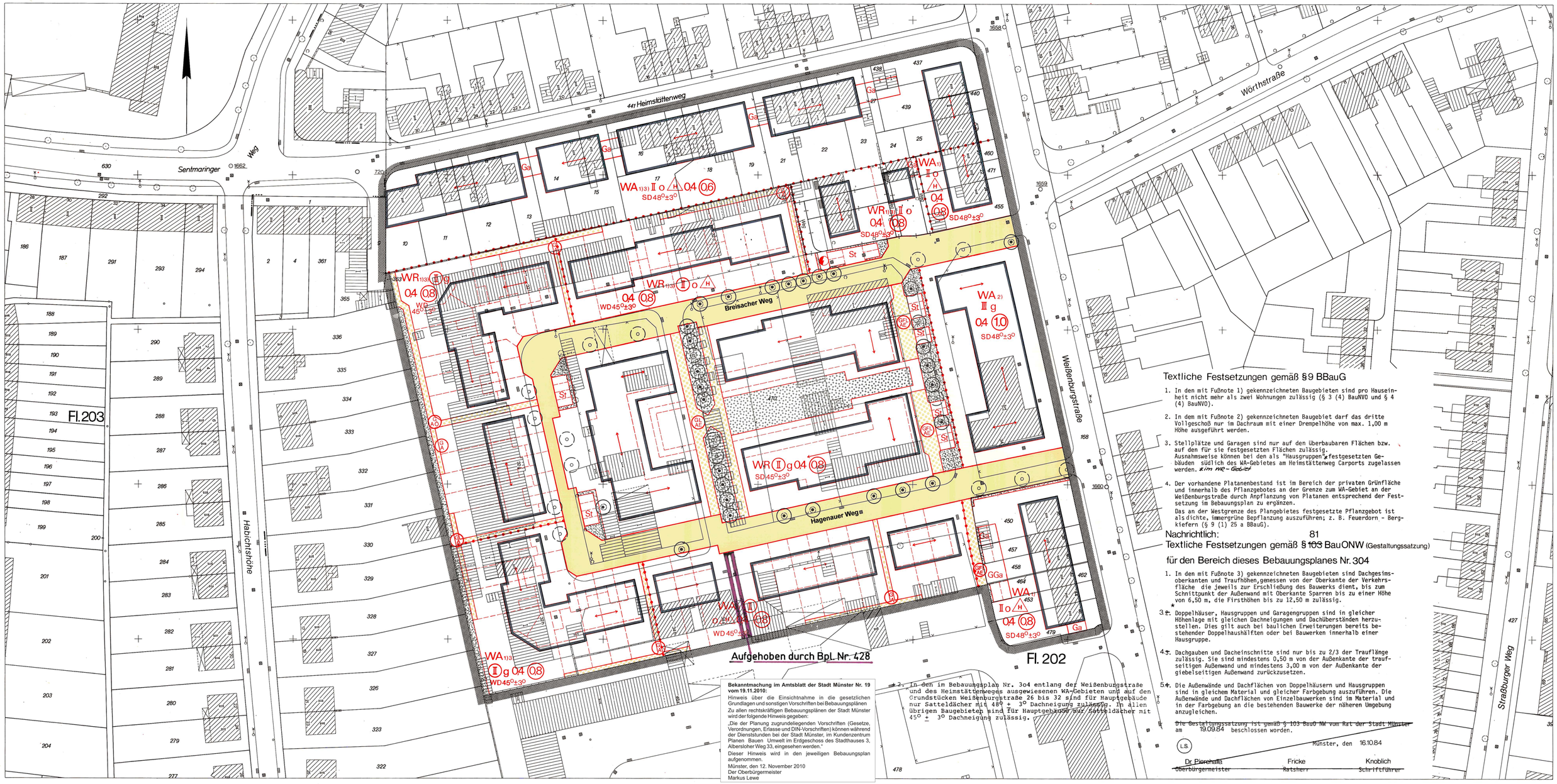


Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die der Planung zugrundeliegenden 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 den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind pro Hauseinheit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) BauNVO und § 4 (4) BauNVO).
2. In dem mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebiet darf das dritte Vollgeschoß nur im Dachraum mit einer Drempelhöhe von max. 1,00 m Höhe ausgeführt werden.
3. Stellplätze und Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen bzw. auf den für sie festgesetzten Flächen zulässig.
   Ausnahmsweise können bei den als "Hausgruppen" festgesetzten Gebäuden südlich des WA-Gebietes am Heimstätterweg Carports zugelassen werden. *s/m HR-Gebiet*
4. Der vorhandene Platanenbestand ist im Bereich der privaten Grünfläche und innerhalb des Pflanzgebotes an der Grenze zum WA-Gebiet an der Weißenburgstraße durch Anpflanzung von Platanen entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ergänzen.
   Das an der Westgrenze des Plangebietes festgesetzte Pflanzgebot ist als dichte, immergrüne Bepflanzung auszuführen; z. B. Feuerdorn - Bergkiefern (§ 9 (1) 25 a BBauG).

Nachrichtlich: 81

Textliche Festsetzungen gemäß § ~~103~~ BauONW (Gestaltungssatzung) für den Bereich dieses Bebauungsplanes Nr. 304

1. In den mit Fußnote 3) gekennzeichneten Baugebieten sind Dachgeisumoberkanten und Traufhöhen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Sparren bis zu einer Höhe von 6,50 m, die Firsthöhen bis zu 12,50 m zulässig.
2. Doppelhäuser, Hausgruppen und Garagengruppen sind in gleicher Höhenlage mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen. Dies gilt auch bei baulichen Erweiterungen bereits bestehender Doppelhaushälften oder bei Bauwerken innerhalb einer Hausgruppe.
3. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu 2/3 der Trauflänge zulässig. Sie sind mindestens 0,50 m von der Außenkante der traufseitigen Außenwand und mindestens 3,00 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen.
4. Die Außenwände und Dachflächen von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in gleichem Material und gleicher Farbgebung auszuführen. Die Außenwände und Dachflächen von Einzelbauwerken sind im Material und in der Farbgebung an die bestehenden Bauwerke der näheren Umgebung anzugleichen.
5. In den im Bebauungsplan Nr. 304 entlang der Weißenburgstraße und des Heimstättenweges ausgewiesenen WA-Gebieten und auf den Grundstücken Weißenburgstraße 26 bis 32 sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit 48° + 3° Dachneigung zulässig. In allen übrigen Baugebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit 45° + 3° Dachneigung zulässig.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 19.09.84 beschlossen worden.

Münster, den 16.10.84

L.S.

Dr Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 202, 203
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 304

Weißenburgstraße / Heimstättenweg

Plangrundlage: Stand 20.06.83

Zeichenerklärung

Bestandsangaben
Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Topograph. Unrißlinien, Nutzungsgrenze
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 (3), 17-21 BauNVO

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

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. §§ (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
Geschoßabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
WD Walmdach
SD Satteldach
45° 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
zu pflanzende großkronige Laubbäume (z.B. Platane, Ahorn, Stieleiche)
Anpflanzung von Sträuchern und Hecken
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG
zu erhaltende Bäume

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
St Stellplatz
Ga Garage, Tiefgarage, Spielplatz — Ein- und Ausfahrt
Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
Gemeinschaftsstellplatz
GGa Gemeinschaftsgarage, Gemeinschaftstiefgarage, Gemeinschaftsspielplatz — Ein- und Ausfahrt
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, Wegeverbindungen)

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), ~~§§ 108~~ 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. ~~31~~ / 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 Zustands richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 27.01. 1984
L.S.
Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 30.01. 1984
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
L.S.
Dr. Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 01.02. aufgestellt worden.
Münster, den 13.02. 1984
L.S.
Dr Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 20.02. bis 20.03.84 offengelegen.
Münster, den 21.03. 1984
Der Oberstadtdirektor i. A.
L.S.
Schüler (Dipl.-Ing. Schüler) Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 19.09.84 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 16.10. 1984
L.S.
Dr Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 18.01.85 (Az.: 35.21) genehmigt worden.
Münster, den 18.01. 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. 4 vom 22.02.85 bekanntgemacht worden.
Münster, den 26.02. 1985
Der Oberstadtdirektor i.A.
L.S.
Schüler (Dipl.-Ing. Schüler) 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