

Stadt Münster

Gemarkung St.Mauritz
Flur 33
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 308

2 Blätter Blatt 1

St.Mauritz - Parkallee -
(Mondstraße/Pleistermühlenweg/Umgehungsbahn/Haus-Kleve-Weg)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften gem. § ~~16~~ 81 BauONW
Flachdach
SD Satteldach
48° Dachneigung

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

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

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

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Elektrizität
- Fläche zur Beseitigung von Abwasser § 9(1)14 BBauG

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Ballspielplatz

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

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Einzelbäume

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz
- 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.Gebäude,Grundstücke)

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BBauG)
- Fenster der Schallschutzklasse 2
- Fenster der Schallschutzklasse 3
- VDI-Richtlinie 2719

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind gem. § 3 (4) BauNVO pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten ist außer dem Erdgeschoß (I) der Dachgeschoßausbau als Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) BauO NW zulässig.

3. Nebenanlagen, soweit es Gebäude sind, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Das gleiche gilt auch für Garagen und Stellplätze (§ 23 (5) BauNVO). Für Garagen und Stellplätze können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, sofern dadurch das städtebauliche Grundkonzept nicht verändert wird und wenn durch ausgleichende Maßnahmen eine Beeinträchtigung der nachbarlichen Interessen vermieden wird.

4. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf die Höhe der Straßenkrone der zur Erschließung dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Eine Höhenlage über der Straßenkrone ist bis zu 50 cm erlaubt.

5. Die im Plan nachrichtlich dargestellten Wallhecken sind in ihrem Bestand gem. § 47 Landschaftsgesetz zu erhalten.

   Sie sind, falls Lücken vorhanden sind oder entstehen werden, gemäß § 9 (1) 20 BBauG durch geeignete Neupflanzung zu ergänzen. Die Wallhecken dürfen zur Anlegung von Zugängen und Zufahrten im Bereich jedes einzelnen Baugrundstücks nur einmal, und zwar in maximaler Breite von 4,00 m durchschnitten bzw. durchbrochen werden. In der Wallhecke am Pleistermühlenweg sind jedoch keine weiteren, außer den vier vorhandenen im Plan mit dem Zeichen ➧ (Ein- und Ausfahrt) kenntlich gemachten Zufahrten zulässig.

Nachrichtlich:

81

Textliche Festsetzungen gemäß § ~~103~~ BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 308

1. Außenmaterial

   Als Fassadenoberfläche für Wohngebäude und Garagen sind nur Ziegel in rotem Grundton zulässig. Ausnahmen sind bei Anbauten an vorhandene Gebäude möglich.

2. Traufen- und Firsthöhe

   Die Traufline (Schnittpunkt Außenwandkante/Sparrenoberkante) darf 3,75 m über Oberkante Straßenkrone bei eingeschossigen Häusern und zusätzlich 2,75 m pro Geschoß bei mehrgeschossigen Häusern nicht überschreiten und muß auf 2/3 der Gebäudetraufseite eingehalten werden.

3. Dachgestaltung: Im nördlichen Teil des Plangebietes - erschlossen durch Parkallee und Pleistermühlenweg - sind Dächer ~~sind~~ nur mit einem Steinmaterial dunkelbrauner bis schwarzer Färbung zulässig. Ausnahmen sind bei Anbauten an vorhandene Gebäudeteile möglich.

4. Einfriedigungen

   Die Vorgartenbereiche sind mit abgesenkten Rasenkantensteinen abzugrenzen, ausnahmsweise sind in Verbindung mit Bodendeckern und Pflanzungen bis zu 15 cm hohe Mauern zulässig.

5 Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude sind nur die im Bebauungsplan Nr 308 dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

~~Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat~~ der Stadt Münster am 198 beschlossen worden.

Münster, den

~~Oberbürgermeister~~ ~~Ratsherr~~ ~~Schriftführer~~

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. ~~26~~ / 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. 13.08.1984 26.06.1984 475 419

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des geometrischen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 17.09.1984
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 17.09.1984
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat
Dr. Kniezek / Bachmann
Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 26.04.1984 aufgestellt worden.
Münster, den 16.10.1984
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 01.10. bis 01.11.1984 offengelegen.
Münster, den 12.11.1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 26.04.1985 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 01.05.1985
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung~~ gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 16.9.1985 (Az.: 35-2.7) genehmigt worden.
Münster, den 16.9.1985
Der Regierungspräsident
I.A.
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. 43 vom 19.10.1985 bekanntgemacht worden.
Münster, den 15.10.1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(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.

Plangrundlage Stand: 06/84

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramts

Stadt Münster

Gemarkung St.Mauritz
Flur 33
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 308

2 Blätter Blatt 2

St.Mauritz - Parkallee -

(Mondstraße / Pleistermühlenweg / Umgehungsbahn / Haus - Kleve - Weg)

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 1

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Unm/Binien
- Nutzungsgrenze
- 66 Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. §9 (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. § 9 (4) BauNVO: Flachdach; SD Satteldach; 30° 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; Fläche zur Beseitigung von Abwasser § 9 (1) 14 BBauG

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG: Öffentliche Grünflächen; Private Grünflächen: Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof, Bolzplatz

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

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG: Einzelbäume

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG: Gemeinschaftsstellplatz, Gemeinschaftsgarage, Gemeinschaftsgarage, 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 Gebäude)

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BBauG):
- Fenster der Schallschutzklasse 2
- Fenster der Schallschutzklasse 3
- } VDI - Richtlinie 2719

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), §§~~16~~ Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom ~~27.1.1970~~ (GV. NW. S. ~~90~~, SGV. NW. 232.) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom ~~29.12.1974~~ (GV. NW. S. ~~94~~, 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 Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 17.09.1984
(Dipl.-Ing. Edelbrock)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 17.09.1984
(Dipl.-Ing. Rupbrecht)
Stadtbaurat
Hoffmann
Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 03.11.1983 aufgestellt worden.
Münster, den 16.10.1984
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 07.10. bis 07.11.1984 offengelegen.
Münster, den 17.11.1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 24.04.1985 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 08.05.1985
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Genehmigungssatzung~~ ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 16.9.1985 (Az.: 35-2.71) genehmigt worden.
Münster, den 16.9.1985
Der Regierungspräsident
I.A.
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. 43 vom 11.10.1985 bekanntgemacht worden.
Münster, den 15.10.1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(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.

Plangrundlage Stand: 06/84

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes