Bebauungsplan Nr. 534
In Kraft getreten 06/2011

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. In den MK-Gebieten sind Nutzungen gem. § 7 (2) Nr. 2 Bau NVO unzulässig (§ 1 (5) Bau NVO).
2. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) Bau NVO).
3. Auf Grundstücken mit Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen solche Anlagen unzulässig; das gilt auch für Zufahrten. Abweichungen von den zeichnerischen Festsetzungen können in geringem Umfang ausnahmsweise zugelassen werden (§ 12 (6) Bau NVO).
4. In den mit Fußnote 1) und 2) gekennzeichneten Gebieten können Nebenanlagen nur im baulichen Zusammenhang mit Wohngebäuden oder Garagen zugelassen werden (§ 14 (1) Bau NVO).
5. Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses von Wohngebäuden ★ ist auf o,15 m über Krone der erschließenden Straße festgesetzt.
   ★ in den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WR-Gebieten

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die Oberkante Fertigdecke festgesetzter Tiefgaragen darf die Geländeoberfläche nicht überragen.
2. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WR-Gebieten gelten folgende Vorschriften:
   - 2.1 Die Drempelhöhe ist auf o,6o m festgesetzt. Als Drempelhöhe gilt das Maß von der Oberkante der Rohdecke des darunter liegenden Geschosses bis zur Oberkante der Dachhaut, gemessen an der Vorderseite der Außenwand.
   - 2.2 Wohngebäude sind mit 40°-, Garagengebäude mit 25°-geneigten Dächern zu versehen.
   - 2.3 Traufen sind mit vorgehängter Rinne und einem Oberstand von max. o,3o m, Ortgänge mit einem Oberstand von max. o,1o m auszubilden. Bei aneinander gebauten Gebäuden müssen sie einander angepaßt werden. Überhöhte Verkleidungen sind unzulässig.
   - 2.4 Dachaufbauten dürfen errichtet werden, soweit ihre Gesamtbreite nicht mehr als die Hälfte der Hausbreite erreicht.
   - 2.5 Wohngebäude sind einheitlich mit roten Verblendsteinen und rotbraun lasierten Holzfenstern zu versehen und mit roten Tondachziegeln einzudecken.
   - 2.6 Garagen sind in Farbe, Material und Dachgestaltung den Wohngebäuden anzupassen.
   - 2.7 Hauszuwegungen und Garagenzufahrten sind einheitlich mit einem Material in einem grauen Grundton zu pflastern.
   - 2.8 Baugrundstücke sind mit Hecken bis zu 1,oo m Höhe einzufriedigen. Zur Abschirmung von Wohngärten können Hecken bis zu 1,8o m zugelassen werden.
   - 2.9 Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind unzulässig.
   - 2.1o Mülltonnen sind in Gebäuden oder eingegrünt in einem Mindestabstand von 1,oo m zur öffentlichen Verkehrsfläche unterzubringen.

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

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 20.05.92 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf), den 23.06. 1992
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister — Theo Sträßer Ratsherr — Kupferschmidt Schriftführer

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 309 I
(violetter Eindruck)

Diese 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 18.12.1991 aufgestellt worden.
Münster, den 19.12. 1991
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister — Theo Sträßer Ratsherr — Kupferschmidt Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.01. bis 10.02.92 offengelegen.
Münster, den 13.02. 1992
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Diese 1. Änderung ist gemäß §§ 2 und 1o BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 20.05.92 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 23.05. 1992
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister — Theo Sträßer Ratsherr — Kupferschmidt Schriftführer

Diese 1. Änderung wird gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 17 vom 02.10.92 in Kraft getreten.
Münster, den 12.10. 1992
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 490

Stadt Münster
Gemarkung Münster
Flur 208
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 309 Teilbereich II
-Von-Stauffenberg-Straße-
(Kolde-Ring/Weseler Straße/Sperlichstaße)
Beiblatt Nr. 1 in der geänderten Fassung vom 16.04.1986

Zeichenerklärung
Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- 62:15 Höhe über NN

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 / reines Wohngebiet / allgemeines Wohngebiet / besonderes Wohngebiet
- MK Sondergebiet / Mischgebiet / Kerngebiet / Gewerbegebiet / Industriegebiet
- 1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie
- 04 Grundflächenzahl
- (17) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- VII Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (I) als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- UG Untergeschoss
- OK Höhe baulicher Anlagen über NN

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
- Überbaubare unterschiedlicher Dichte

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- ZD Zeltdach

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
- P 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
- Begrüntes Tor LH. ≥ 4.5m gem. § 81 BauONW

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

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftslieferagrage
- 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, Garagen, Stellplätze, Parkfläche)
- Arkade/Durchgang im Erdgeschoss
- LH lichte Höhe
- Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BBauG)
- Fenster der Schallschutzklasse 2 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), § 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 10.04.1986
L.S.
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
L.S. Münster, den 15.04.1986
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am 16.04.1986 zu dem am 12.12.1984 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 309 II Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.
Münster, den 09.06.1986
L.S.
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister — Theo Sträßer Ratsherr — Weihermann Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 05.05. bis 05.06.1986 offengelegen.
Münster, den 06.06.1986
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S.
Schlüter
(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 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 02.04.1987
L.S.
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister — Theo Sträßer Ratsherr — Weihermann Schriftführer
Der Rat der Stadt am 01.04.1987

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 09.09.1987 (Az.: 35.2.1-5201-) genehmigt worden.
Münster, den 09.09.1987
Der Regierungspräsident
i.A.
L.S.
Dudziak
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich in Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 21 vom 23.10.1987 bekanntgemacht worden.
Münster, den 03.11.1987
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S.
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.

Plangrundlage Stand:
Dezember 1985

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes