STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 343
Gremmendorf –
Gremmendorfer Weg/ Westf. Landeseisenbahn/ Erbdrostenweg/ Vörnste Esch/ Anton– Knubel– Weg

in der Fassung der 1. Änderung

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 – Grundflächenzahl
- (0,5) – Geschossflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 1) – Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- o – offene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Firstrichtung

Bauvorschriften

- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- 45°– 50° – Dachneigung, Mindest– und Höchstgrenze

Weitere Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün
- Ein– und Ausfahrt
- Sperrpfahl
- Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallent– sorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- Anpflanzung von Bäumen (Standort vorgeschlagen)
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Nebenanlagen

- St – Fläche für Stellplätze
- Ga – Fläche für Garagen

Nachrichtliche Übernahme

- D – Baudenkmal

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

1. Die Außenwandflächen aller Wohngebäude sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Es sind rote, rot– braune oder braune Vormauerziegel zu verwenden.

   Ausnahmen für besondere Bauteile sowie für Teilflächen bis zu 20 % der nach Abzug der Öffnungen verbleibenden Außenwandflächen sind zulässig.

2. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind für alle Hauseinheiten die gleichen Außenwandmaterialien in Farbe und Struktur zu verwenden.

3. Für die Dacheindeckung der Gebäude dürfen nur nichtglänzende Dachziegel oder Dachpfannen, die in Oberflächenstruktur, Größe und Form dem Dachziegel angepasst sind, verwendet werden.

   Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist das gleiche Bedachungsmaterial in gleicher Farbe und Struktur zu verwenden.

4. Flachdächer sind bei Nebenbaukörpern zur Schaffung eines winkelförmigen Grundrisses im Bereich der eingeschossigen Wohnbebauung und für eingeschossige Anbauten sowie für Garagen zulässig.

5. Für Nebenbaukörper ist eine abweichende Firstrichtung zulässig, wenn der Nebenfirst mindestens 0,5 m niedriger als der Hauptfirst liegt und höchstens 2/3 der Länge des Hauptfirstes hat.

6. Bei Veränderungen bestehender Gebäude können als Ausnahmen die Dachform, die Firstrichtung, die Dachneigung, das Außenwandmaterial und die Dacheindeckung in Form und Farbe beibehalten werden.

7. Dachausbauten und Dacheinschnitte sind auf max. 1/3 der Traufläge zulässig. Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,5 m entfernt liegen.

8. Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,6 m zugelassen. Die Höhe wird gemessen von Oberkante des Dachgeschoßfußbodens bis zum Anschnitt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.

9. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen.

   Diese Vorgartenflächen sind einzugrünen und sind nur mit Betonkantensteinen oder Zäunen und Mauern bis zu 0,6 m Höhe oder Hecken von der öffentlichen Verkehrsfläche und privaten Verkehrsflächen und untereinander abzugrenzen. Ausnahmen von der Höhenbeschränkung der Einfriedigungen sind nur zulässig bei Anglechung an vorhandene Einfriedigungen sowie zur Abschirmung von Wohngärten, letztere nur, wenn sie von der Straßenbegrenzungslinie so weit abgerückt werden, dass eine negative Wirkung auf das Straßenbild nicht eintritt.

   Mülltonnen sind nur in Gebäuden oder in festen Geschränken unterzubringen. Wenn die Geschränke ihren Standort im Vorgartenbereich haben, sind sie mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur öffent– lichen Verkehrsfläche anzuordnen. Sie sind allseitig außer der Beschickungsseite zu begrünen. Die Beschickungsseite darf nicht zur Straße weisen.

10. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

    Die Werbeanlagen sind generell nur im Erdgeschossbereich bis zur Unterkante Fenster des 1. Ober– geschosses und bei eingeschossigen Flachdachanbauten bis zur Oberkante Dachgesims zulässig.

    Reklamebänder und Schriftzüge dürfen nicht länger als 2/3 der Länge des zugehörigen Gebäudes und nicht höher als 0,6 m sein.

    Selbstleuchtende Flächen dürfen nicht größer als 0,8 m² sein. Es ist nur eine Werbeanlage pro Geschäft zulässig.

11. Abweichungen von den Gestaltungsfestsetzungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese als Teile der Gebäudearchitektur in diese eingebunden sind oder wenn diese für eine städtebaulich zusammenhängende Gruppe durchgeführt werden und das allgemeine Gestaltungsziel nicht beeinträchtigt wird.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den Wohngebieten darf das Dachgeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss sein, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).
2. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
3. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücks– fläche nicht zulässig; das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 12 (6) und § 23 (5) BauNVO).

   Im Einzelfall können Nebenanlagen und sich unterordnende bauliche Anlagen gemäß § 14 BauNVO als Ausnahme gemäß § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern dadurch das städtebauliche Grundkonzept der Sicherung von überwiegenden Anteilen der Grundstücksflächen für Grüngestaltung und Bewuchs gewahrt bleibt und wenn durch ausgleichende Maßnahmen wie angemessene Eingrünung mit heimischen Laubgehölzen u.a. auch Beeinträchtigungen der nachbarlichen Belange und negative Auswirkungen auf das Straßenbild vermieden werden.
4. Die den Wohngärten zugewandten Baugrenzen dürfen als Ausnahme für eingeschossige Anbauten wie Wintergärten, überdachte Freisitze und Anbauten auf 3,5 der Gebäudelänge bis zu einer Tiefe von 4,5 m überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird (§ 23 (3) BauNVO).
5. Auf der Erschließungsseite im Bereich der jeweiligen Hauseingänge darf zur Bildung eines Windfanges die Baugrenze für eingeschossige Bauteile in einer Fläche von 2 x 2,5 m als Ausnahme überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird (§ 23 (3) BauNVO).
6. Die Oberkante des tiefsten Erdgeschossfußbodens bei Wohngebäuden darf nicht höher als 0,5 m über dem höchsten Punkt der Fahrbahn der Erschließungsstraße im Bereich des Grundstückes liegen.

   Bei den in einer Ebene ausgebauten Wohnstraßen gilt als Bezugspunkt der höchste Punkt des Belages (§ 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

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I, S. 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I, S.132),
§ 86 Landesbauordnung (Bau) NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) und
§§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666/ SGV.NW 2023)
mit den dazu erlassenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheber– schutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 05/2002

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 geome– trisch einbeutig ist.

Münster, 08.07.2002

Tegtmeier (L.S.)
Dipl.– Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, 08.07.2002

Schulthei (L.S.) Karliczek
Dipl.–Ing. Schultheiß Dr. Karliczek
Stadtrat Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 10.07.2002 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 19.07.2002 bekannt gemacht.

Münster, 22.07.2002
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Schlüter (L.S.)
Dipl.– Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB
vom 02.09.02 bis 02.10.02 offengelegen.

Münster, 08.10.2002
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Schlüter (L.S.)
Dipl.– Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 05.02.03 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 11.02.2003

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 14.02.03 in Kraft getreten.

Münster, 17.02.2003
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Schlüter (L.S.)
Dipl.– Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung: Münster
Flur: 166, 167, 169, 170
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan Nr. 343
Gremmendorf –
Gremmendorfer Weg/ Westf. Landes– eisenbahn/ Erbdrostenweg/ Vörnste Esch/ Anton– Knubel– Weg in der Fassung der 1. Änderung