

1. Änderung (grüne Eintragung)

Diese 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 24.03.1999 aufgestellt worden.

Münster, 16.4.99

Oberbürgermeisterin — Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.4. bis 19.5.1999 offengelegen.

Münster, 25.5.1999
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Diese 1. Änderung ist gemäß § § 2 und 10 BauGB und § § 7 und 41 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 25.8.99 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 30.9.99

Oberbürgermeisterin — Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 47 vom 03.09.1999 in Kraft getreten.

Münster, 6.9.1999
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Dipl.-Ing. Schlüter
Städt.-Vermessungsoberamtsrat

Flurstück	Fläche ha	a	qm	L.B.Nr.	Grundbuch Bd.	Bl.	Eigentümer
31		1	45	486	-	0037	Werner, Claus, Kaufmann
155	1	22	37	-	-	-	" " "
156		51	35	-	-	-	" " "
157		8	00	-	-	-	" " "
140	13	21	93	221	7	127	Holkenbrink, Wilhelm, Landwirt
158		53	76	89	-	0041	Stiftung Rudolf von der Tinnen
394	4	22	85	-	-	-	" " "
893		84	22	134	385	13472	Bundesrepublik Deutschland (Bundes-straßenverwaltung)
1180		41	86	-	-	-	" " "
321	2	39	79	434	-	0149	Landschaftsverband Westfalen-Lippe -Straßenverwaltung-
322		27	67	-	-	-	" " "

Von der Genehmigung nicht erfaßt

Gemeinde Albachten

Bebauungsplan "Nördlich der B51 östlich der L1156"

Ausfertigung Teil II

Gemarkung Albachten · Flur 2 · Maßstab 1:500

9855 N

M. 1:20000

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 2–6 BauNVO werden nicht zugelassen

GRZ 0.4 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze)

(II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Bauweise

b abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

g Geschlossene Bauweise

FD Flachdach

Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

Baugrenzen, Maße nur nachrichtlich

Gemäß 23(5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO nicht zugelassen.

Freizuhaltende Grundstücksflächen

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche 20 m parallel zum Fahrbahnrand

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Verkehrsflächen

Wege- u. Straßenverkehrsflächen

P Öffentliche Parkflächen

Wege- u. Straßenbegrenzungslinie

Zu- u. Ausfahrtverbot

Die Grundstücke sind zur B51 u. L529 hin lückenlos ohne Tür u. Tor einzufriedigen

Anpflanzungen, Aufschüttungen

Pflanzgebot für hermische Laubbäume (Hochstämme)

Pflanzgebot für hermische Laubhölzer (Strauchen u. Heister)

~~lärmschutzwall~~

Die Dammkrone muß mind. 6oom über der Fahrbahndecke der parallel laufenden Bundesstraße liegen.

Sonstige Darstellungen und Gehrechte

Flächen für geplante Bebauung, Garagen und Stellflächen

Ga Garage

TGGa Tiefgemeinschaftsgarage

M Mülltonnen u. Geräte

Fläche für Umformerstation

geplante Grundstücksgrenze

Sichtwinkel

Flächen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit. Die Überbauung dieser Flächen ist, soweit im Plan dargestellt, zulässig. Eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,25 m ist einzuhalten

Bestandsangaben und Signaturen

Eigentumsgrenze

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Nutzungsgrenze

Fahrbahnbegrenzung

Böschung

Graben

Stützmauer

elektrische Straßenlaterne

Betonmast Holzmast

elektrische Freileitung

Messungslinie

Maßzahlen

Hohenangabe über NN

10KV-Kabel

vorh. Wohngebäude

vorh. Wirtschaftsgebäude

Straßenachse

Straßeneinläufe

Kgralschacht

Kanalleitung

Gemäß § 17 BauNVO werden folgende GRZ und GFZ festgelegt:

bei:	I u. II Vollgeschossen	0,4	0,5
	III Vollgeschossen	0,4	1,0
	IV u. V Vollgeschossen	0,4	1,1

2. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Äußere Gestaltung: Im Plangebiet werden für bauliche Anlagen und Nebenanlagen folgende Materialien verbindlich vorgeschrieben.
Rotes Verblend- oder Sichtmauerwerk aus Steinen einfarbiger Sorkerung für Wandflächen, naturfarbener Sichtbeton für gliedernde Bauteile.

Das Dach der im Plan festgesetzten Tiefgarage ist in seiner gesamten Ausdehnung als Rasenfläche oder mit immergrünen Bodendeckern anzulegen und zu unterhalten.

Im Bereich des Gehrechtes sind Kinderspielgeräte und Banke aufzustellen.

Werbeanlagen sind im Plangebiet nicht zulässig. Warenautomaten sind in Form und Farbe ihrer baulichen Umgebung anzupassen.

In dem rot umrandeten Plangebiet sind sekundäre Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG mit der Maßgabe vorzunehmen, daß die Pegelrichtwerte von 35 dB(A) / Tag u. 25 dB(A) / Nacht nicht überschritten werden. Weiterhin sind die Schlafräume in den Wohnhäusern zur Nordseite lärmabgewandte Seite der B 51) des Plangebietes anzuordnen.

Ermächtigungsgrundlagen:

a) § 4 der Gemeindeordnung f.d. Land NW i.d. Fassung d. Bekanntm. v. 11.8.1969 (GV NW S. 656/SGV 2020)

b) § 2, 8–12 und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

c) Verordnung ü.d. baul. Nutzung d. Grundstücke (BauNVO) i.d. Fassung d. Bekanntm. v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

d) § 4 der 1. Verordnung d. Landes NW z. Durchführung d. BBauG i.d. Fassung v. 27.4.1970 (GV NW S. 299/SGV 2321)

e) § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 der Bauordnung f.d. Land NW (BauONW) i.d.F. v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)

f) Verordnung ü.d. Ausarbeitung d. Bauleitpläne sowie ü.d. Darstellung d. Planinhalts (Planzeichen VO) v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Für die Erarbeitung des Planentwurfes.

Roxel, den 6.7.1972

Der Verbandsvorsteher
gez. Rose

stellv. Amtsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dülmen, den 6.7.1972

gez.
Dr.-Ing. Hinterkeuser
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)

Dülmen, den 6.7.1972

gez.
Dr.-Ing. Hinterkeuser
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Verbandsversammlung hat am 25. Januar 1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Roxel, den 17. November 1972

gez. v. Lur Mühlen — gez. Wulfert — gez. Lechtermann
Vorsitzende — Mitglied — Schriftführer
der Verbandsversammlung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 27.11.1972 bis 28.12.1972 ... einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17.11.1972 ... im Amtsblatt des Kreises Münster, 3. Jahrgang, Nr. 31 Seite 336 bekanntgemacht worden.

Roxel, den 4.1.1973
Der Verbandsvorsteher

gez. Rose
stellv. Amtsdirektor

Die Verbandsversammlung hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Roxel, Versammlungsbeschluß vom 16. April 1973

22. Juli 1974

gez. v.u.z. Mühlen — gez. Wulfert — gez. Dettner
gez. Arnold — gez. Wulfert — gez. Lechtermann
Vorsitzende — Mitglied — Schriftführer
der Verbandsversammlung

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 24.10.1974 genehmigt worden.

× in Verbindung mit § 8 (2) Satz 3 ~~und § 6 (3)~~

Münster, den 24.10.1974

Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 4.12.1974 im Amtsblatt des Kreises Münster, 5. Jahrgang, Nr. 35 Seite 278 bekanntgemacht worden.

Roxel, den 18.12.1974
Der Verbandsvorsteher

Amtsdirektor