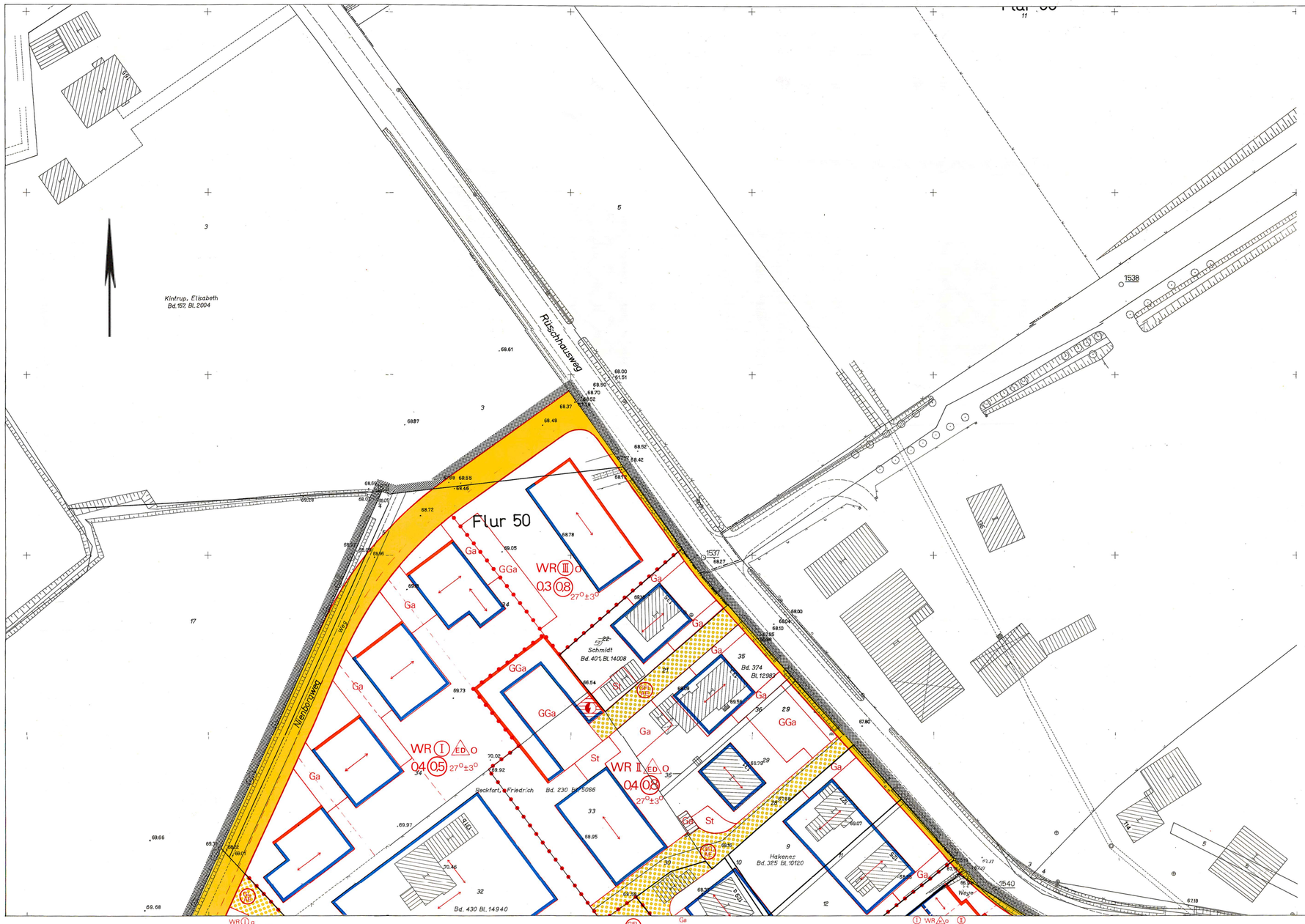


Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

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. Garagen und Stellplätze sind gem. § 23 (5) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Ausnahmen in mit der Verwaltung fachtechnisch abgestimmter Form sind möglich, sofern ein Mehrbedarf nachgewiesen wird.

2. Die straßenseitige Traufenoberkante bzw. Dachgesimsoberkante darf 3,50 m über O.K. Straßenkrone bei eingeschossigen Häusern und zusätzlich 2,75 m pro Geschoß bei mehrgeschossigen Häusern nicht überschreiten.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW

1. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche mit einem rot bis rotbraunen Steinmaterial zu verblenden. Zum Zwecke der Angleichung an vorhandene Bauten können Ausnahmen zugelassen werden. Änderungen des Farbtones oder des Materials können - jedoch nur für eine Hausgruppe einheitlich - verwaltungsabgestimmt als Ausnahme zugelassen werden.

2. Flachdächer sind ohne sichtbare Neigung, und - wo einsehbar, nur mit weißen Perlkies abgedeckt - zulässig. Bei Anlage von Dachterrassen sind Ausnahmen zulässig.

3. Neigungsdächer sind generell nur als Satteldächer zwischen Vollgiebeln und mit einem Steinmaterial dunkelgrauer oder dunkelbrauner Färbung zulässig. Hierbei sind bauliche Erweiterungen - wenn im Plan nicht zwingend anderes ausgewiesen - auch mit Flachdach möglich. Dachaufbauten bei Dächern bis zu 30° sind nicht gestattet, wobei Ausnahmen möglich sind, wenn sie Maßnahmen der Lärmabwehr ermöglichen sollen.
   Im Bereich der zweigeschossigen Reihenhäuser sind für erdgeschossige bauliche Erweiterungen neben den zulässigen Flachdächern ausnahmsweise auch Neigungsdächer bis 30° gestattet, wenn diese Dächer blockweise einheitlich errichtet werden.

4. Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung und mit weißem Perlkies abgedeckt, zulässig.

5. Als Außenwandmaterial der Garagen bzw. Garagengruppen ist nur das Material des zugehörigen Wohnhauses bzw. der baulich zugeordneten Hausgruppe gestattet.

6. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

7. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenze nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe gestattet. Ausnahmen zum Zwecke der Angleichung an vorhandene Abgrenzungen können zugelassen werden.

8. Als Abschirmung der Wohngärten und als Abgrenzung der Freiflächen bei Geschoßbauten sind dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig. Grenzen die Wohngärten an öffentliche Flächen, so sind solche Zäune nur im Abstand von 30 cm von der Grenze gestattet.
   Ausnahmen zum Zwecke der Angleichung an vorhandene Abgrenzungen können zugelassen werden.

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 45,46,49,50,60,61
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 8

Rüschhausweg - Nünningweg

(2 Blätter) Blatt 2

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR
- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Sondergebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet

Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - II als Höchstgrenze
  - als Mindest- u. Höchstgrenze
  - (!) zwingend
  - mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Aogrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
- A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- ! nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften
- FD Flachdach
- Satteldach
- 27° Dachneigung

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

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Schule
- Jugendheim
- Altenheim
- Kirche

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen
- Elektrizität

Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Ballspielplatz

Wasserflächen

Land- und forstwirtschaftliche Fläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Flächen für Nebenanlagen
- St Stellplatz
- Ga Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- GGa 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)

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.Grundstücke)

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 8 in der Fassung der 2. Änderung vom 04.05.1979 überein.

Münster, den 04.03.1991
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(Schlichting, Schildarp)
Stadtl. Vermessungsamtsrat

	Beschluß zum Entwurf	Offenlegung	Satzungsbeschluß	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
8	18.11.1963	23.12.1963 - 23.01.1964	02.03.1964	01.06.1964	12.06.1964
2.Änd.	26.06.1978	07.07.1978 - 07.08.1978	13.12.1978	23.04.1979	04.05.1979

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 Vermessungs- u. Katasteramt