Festsetzungen gemäß §103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

1. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf mindestens 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche mit einem rot bis rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.
   Werden einzelne Baugebiete in Zusammenhang geplant und durchgeführt, ist eine andere Materialwahl ausnahmsweise zulässig.

2. Die Dachgesimsoberkante bzw. die Trauflinie (Schnittpunkt Außenwand - Außenkante/Sparrenoberkante) darf

   a) bei eingeschossigen Häusern mit 30° ± 3° Dachneigung 3,88 m über O.K. Straßenkrone

   b) bei drei- bzw. viergeschossigen Häusern mit 27° Dachneigung 9,05 m bzw. 11,90 m über Straßenkrone

   nicht überschreiten und muß auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge eingehalten werden.

   Die Firsthöhen dürfen entsprechend den Traufhöhen bei

   a) 7,75 m

   b) 12,15 m bzw. 15,00 m über O.K. Straßenkrone nicht überschreiten.

3. Neigungsdächer sind nur mit gleicher Dachneigung und nur als Satteldächer oder als nur gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Steinmaterial dunkelgrauer bis dunkelbrauner Färbung zulässig. Eingeschossige Gebäudeteile sind - bis zu 1/3 Anteil des Hauptbaukörpers - auch mit Flachdächern gestattet. Dachaufbauten sind nicht gestattet.

4. Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung zulässig.

5. Als Außenwandmaterial bei Garagen ist nur das Material des zugehörigen Gebäudes zulässig. Wenn mehr als eine Garagen vorgesehen ist, so sind diese in Material und Farbe der zugehörigen Hausgruppe einheitlich auszuführen.

6. Als Abgrenzung der Grundstücke zu öffentlichen und privaten Wegeflächen und untereinander im Vorgartenbereich vor der straßen- oder wegeseitigen Baugrenze sind generell nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.

7. Außerhalb des Vorgartenbereiches sind als Abgrenzung der Wohngärten und als Abgrenzung der Freiflächen bei Geschoßwohnbauten nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig.
   Grenzen die o. a. Flächen an öffentliche und private Verkehrsflächen, so sind diese Zäune nur im Abstand von 25 cm von der Grenze gestattet.

8. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen, die im Mindestabstand von 1,00 m zum öffentlichen Raum zu errichten und mit Sträuchern einzugrünen sind.

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 23.09.1979 beschlossen worden.

Münster, den 12.10. 19 79

Ratsherr Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom ... 19 (Az.:) genehmigt

Münster, den 19

Der Regierungspräsident
I. A.

Aufgehoben durch Bpl. Nr. 407

Festsetzungen gemäß 89 BBauG

1. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstückes liegen, diesem zugeschlagen werden (§ 21 a, Abs. 2 BauN VO).

2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO sind - soweit es sich um Gebäude handelt - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Ausnahmen sind möglich, sofern ein Mehrbedarf nachgewiesen wird.

3. In dem mit WA (I) ausgewiesenen Baugebiet dürfen pro Hauseinheit nicht mehr als zwei Wohnungen entstehen (§ 4 (4) BauN VO).

4. In dem Wohngebiet "WA III/IV 0,3/0,9" sind nur Gebäude zulässig, die Wohnungen enthalten, die geeignet sind als Familienheime im Sinne von § 9 (1) 8 BBauG zu dienen. Als solche gelten Wohnungen mit mindestens 3 Zimmern, Küche, Bad und Balkon mit einer Mindesgröße von insgesamt 75 m² reiner Wohnfläche.

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

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 46 u.50
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.99 (Teilabschnitt IV)

Gievenbeck

Heekweg / Nünningweg

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

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

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

Anzahl der Vollgeschosse
- II Höchstgrenze
- (I) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

- 0,3 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. §9 (1) 2 BBauG u. §§ (1) 2 - 13 BauNVO

- o offene Bauweise
- ED 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)

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

Bauvorschriften gem. § 9 (1) 4 BauONW
- Flachdach
- SD Satteldach
- 27° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- GSt Gemeinschaftsstellplatz (Parkpalette)
- GGa Gemeinschaftsgarage — Ein- u. Ausfahrt
- Gemeinschaftsstellgarage
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

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

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BBauG

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Verkehrsfläche
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Trafostation

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

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

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

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
- Dichtgestaffelte Strauchpflanzen
- Bäume

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Zu erhaltender Bewuchs (Wallhecke)
- Bäume

- Vorgeschlagene Grundstücks- Garagen- und Spielplatzeinteilung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetzes (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 15. 7. 1976 (GV. NW. S. 264 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 27. 6. 1978 (GV. NW. S. 268 / SGV. NW. 2023)

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 21.06. 1979

(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 12.VI. 1979

(Dipl.-Ing. Rumpf)
Stadtbaurat

(Dipl.-Ing. Wolf)
Stadt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.06.79 aufgestellt worden.

Münster, den 01.08. 1979

Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 29.06. bis 30.07.1979 offengelegen.

Münster, den 03.08. 1979

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(grad.) Schlüter
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 19.09.1979 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 12.10. 1979

Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 25.2.1980 (AZ. 35.2.7-5 Bpl. 99) genehmigt worden.
* und die Gestaltungssatzung ist gem. § 103 in Verbindung mit § 77 BauONW

Münster, den 25.2. 1980

Der Regierungspräsident
I. A.

Lbd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 17.März 1980 bekanntgemacht worden.
* und der Gestaltungssatzung

Münster, den 18.März 1980

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(grad.) Schlüter
Stadtvermessungsamtmann

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: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes