Fl.12 Nienberge Fl.52 Fl.60 Fl.13 Fl.51 Fl.50

Rüschhausweg K 2001

Rad- und Fußweg

Vereinshaus

Doornbeckweg

Südmühlenweg

Südlohnweg

Brachfeldweg

Am Flöckenbusch

Mordenweg

Stadtlohnweg

Anschluß: Beb.Pl.Nr.99 II

Anschluß: Beb.Pl.Nr.99 I

Anschluß: Beb.Pl.Nr.99 IV

Schapers

Markenweg

Weg

WR I o 04 0,5 SD 30°±3°

WR I o 04 0,5 SD 48°±3°

WR I g 04 0,5 SD 30°±3°

WR I b 04 0,5 SD 30°±3°

WR II g 04 0,8 FD

WR g 04 0,8 SD 30°±3°

GFL AE

GGa Ga St

110kV Drehstrom

110kV Einfachleitung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstückes liegen, diesem zugeschlagen werden.
2. Im Bereich der besonderen Bauweise (b) sind nur Einzelhäuser mit zwingend nur einseitiger (hier östlicher) Grenzbebauung gestattet.
3. Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO sind - soweit es sich um Gebäude handelt - auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Ausnahmen sind möglich, sofern ein Mehrbedarf nachgewiesen wird.
4. In den mit "WR I" und "WR II" ausgewiesenen Flächenbereichen dürfen pro Hausanlage nicht mehr als zwei Wohnungen entstehen.

Zur Kleingartenanlage:

5. Die Gartenhäuser dürfen nicht größer sein als 6 x 5 m im Grundriß - zulässig Dachüberhang 1 m.
6. Bauliche Anlagen außer den Gartenhäusern dürfen nur auf den festgesetzten überbaubaren Flächen errichtet werden.

Textliche Festsetzungen gemäß §103 BauONW (Gestaltungssatzung)

1. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf mindestens 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche mit einem rot bis rotbraunen Stein- oder Putzton zu versehen.
   Werden einzelne Baugebiete in Zusammenhang geplant und durchgeführt, ist eine andere Materialwahl ausnahmsweise zulässig.
2. Die Dachgrenzlinienkante bzw. die Traufkante (Schnittpunkt Außenwand - Außenkante/Sparrenoberkante) darf
   a) bei eingeschossigen Häusern mit 30° ± 3° Dachneigung 3,85 m über O.K. Straßenkrone,
   b) bei eingeschossigen Häusern mit 48° ± 3° Dachneigung 3,35 m über O.K. Straßenkrone und
   c) bei zweigeschossigen Häusern mit 30° ± 3° Dachneigung 6,20 m über O.K. Straßenkrone

   nicht überschreiten und muß auf mindestens 2/3 Anteil der Gebäudelänge eingehalten werden.
3. Die Firsthöhen dürfen entsprechend den Traufhöhen - bei
   a) 7,75 m
   b) 11,25 m
   c) 10,50 m über O.K. Straßenkrone nicht überschreiten.
   Bei Häusern mit 48° ± 3° Dachneigung darf die giebelseitige Hausbreite auf 2/3 der Hauslänge II m nicht überschreiten.
4. Nebengebäuden sind nur mit gleicher Dachneigung und nur als Satteldächer oder als nur gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Sparrenversatz von max. 1,00 m zulässig. Die Dachneigung der untergeordneten Gebäudeteile sind - bis zu 1/3 Anteil des Hauptbaukörpers - auch mit Flachdächern gestattet. Dachaufbauten bei Dächern bis zu 30° sind nicht gestattet.
5. Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung zulässig.
6. Als Außenmaterial bei Garagen ist nur das Material des zugehörigen Gebäudes zulässig. Wenn mehr als eine Garage vorgesehen ist, so sind diese in Material und Farbe der zugehörigen Hausgruppe einheitlich auszuführen.
7. Als Abgrenzung der Grundstücke zu öffentlichen und privaten Wegeflächen und unterschiedlicher Vorgartenbereich vor der straßen- oder wegseitigen Baugrenze sind generell nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.
8. Außerhalb der Vorgartenbereichen sind als Abgrenzung der Wohngärten nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1,00 m Höhe - diese nur in Verbindung mit einer Hecke sowie generell Hecken zulässig sind.
   Bei Reihenhausgrundstücken sind solche Zäune - oder nur untergeordneter - bis zu 2 m Höhe gestattet, wenn die z. B. Flächen an öffentliche und private Verkehrsflächen, so sind diese Zäune nur im Abstand von 25 cm von der Grenze gestattet.
9. Müllboxen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen, die in Mindestabstand von 1,00 m zum öffentlichen Raum zu errichten und mit Sträuchern einzugrünen sind.

Zur Kleingartenanlage:

10. Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 12 - 18° zulässig, wobei die Traufhöhe von 2,75 m und die Firsthöhe von 3,50 m nicht überschritten werden darf.
11. Als Außenwandflächenmaterial ist nur Holz, Ziegel und anderes nur geschlämmtes Steinmaterial zulässig, wobei große Fortem ausgeschlossen sind.
12. Als Einfriedigung der Anlage ist ein 2,00 m hoher Maschendrahtzaun, der mindestens 1,00 m Abstand von der Grenze haben muß, zulässig.
13. Als Abgrenzung zwischen den einzelnen Kleingartenparzellen sind bis 0,75 m hohe Zäune und Hecken zulässig.
14. Die einzelnen Kleingartenparzellen sind überwiegend als Obst- und Gemüsegärten zu nutzen. Ziergehölze dürfen die zulässige Höhe der Gartenhäuser nach Ziff. 10 nicht überschreiten.
15. Auf den einzelnen Kleingartenparzellen sind Wegbefestigungen nur als Zugang zum Gartenhaus und für einen Sitzplatz von 2,50 x 5,00 m zugelassen. Dieser Sitzplatz darf mit einer Pergola überdeckt werden, die die Höhe der Dachtraufe nicht überschrigt.

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 Bauö NW von Rat der Stadt Münster am 11.09.1979 beschlossen worden.

Münster, den 12.10.1979

Ratsherr Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW vom 1979 (Az.:)

Münster, den 19

Regierungspräsident

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 19.09.1979 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 12.10.1979

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 50,51,52,60
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 99

Teilabschnitt V
Gievenbeck Rüschhausweg

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) 1 BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

WR Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet
Gewerbegebiet, Industriegebiet
Sondergebiet

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

04 Grundflächenzahl
0,5 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

●●●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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
b besondere Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

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

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
FD Flachdach
SD Satteldach
30° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
St Stellplatz
Ga Garage, Tiefgarage, Spielplatz — Ein- und Ausfahrt
Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
GGa Gemeinschaftsstellplatz, Gemeinschaftsgarage, Gemeinschaftstiefgarage, Gemeinschaftsspielplatz — Ein- und Ausfahrt
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, Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrtsverbot
Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Parkanlage, Dauerkleingärten, 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
Sträucher von mind. 2 m Höhe
Dichtgestaffelte Strauchpflanzen
Bäume

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25 b BBauG
Bäume
Wallhecke

Vorgeschlagene Grundstücks-, Garagen- und Stellplatzabgrenzung
Vorgeschlagener Rad- und Fußweg

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 25.05.1979
(Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 19
(Dipl.-Ing. Ruppricht) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Wolf) Ltd. Stadt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 3005.1979 aufgestellt worden.
Münster, den 19.06.1979
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 18.06. bis 18.07.1979 offengelegen.
Münster, den 19.07.1979
Oberstadtdirektor i.A. (Dipl.-Ing. (grad.) Schlüter) Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 19.07.1979 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 12.10.1979
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 25.2.1980 (AZ.: 35.2.2-5.207) genehmigt worden.
● und der Genehmigungssatzung ist gem. §103 in Verbindung mit §77 BauONW
Münster, den 25.2.1980
Der Regierungspräsident i.A. Ltd. 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 19. März 1980
Der Oberstadtdirektor i.A. (Dipl.-Ing. (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