Textliche Festsetzungen

Zur Nutzung

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauN VO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. § 9 (1) 4 BBauG
2. Garagen und Überdachte Stellplätze sind nur auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Garagen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. § 9 (1) 4 BBauG

Zur Baugestaltung

1. Die Außenwände aller Bauwerke sind auf mindestens 2/3 der Gesamtaußenwände des Einzelbauwerks mit rotbraunem Steinmaterial zu verblenden.

   Ausnahmen sind bei Umbauten und Erweiterungen bestehender Bauwerke zulässig.
2. Dachgesimsoberkanten und Traufhöhe, gemessen von Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, dürfen höchstens betragen:

   bei eingesch. Bauwerken 3,35 m bei 0,3 m Auskragung

   bei zweigesch. Bauwerken 6,10 m bei 0,3 m Auskragung

   bei Garagen 2,50 m
3. Freistehende Garagen sind in der Gestaltung ihrer Außenwandflächen auf das zugehörige Wohnhaus abzustimmen und mit Flachdach bis 5° Neigung auszuführen.
4. Grundstücksabgrenzungen der Vorgärten sind am Kappenberger Damm nur mit Rasenkantensteinen bis 10 cm Höhe zulässig, an allen anderen öffentlichen Verkehrsflächen nur als offen wirkende Zäune oder Hecken bis 1,0 m Höhe.
5. Mülltonnen sind nur in ortsfesten Müllschränken oder in Bauwerken zulässig.

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 25.10.1978 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 09.11.1978

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Drensteinfurtweg · Buldernweg · Herbernweg · Kappenberger Damm · Galgenheide · Umgehungsbahn · Kegelskamp · Brunnenweg · Mersmannsstiege · Seppenradeweg · Pappelreihe · Eisenbahn · Fl. 215 · Fl. 214 · Fl. 193 · Fl. 192 · Bebauungsplan Nr. 539 In Kraft 02/2015 · Stadt Münster Stadtplanungsamt

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 193,199,214,215
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 108 Teilabschnitt I

Kappenberger Damm
zwischen Siebenbürgenweg u. Buldernweg
2 Blätter Blatt 1

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
WA allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet

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

04 Grundflächenzahl
10 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baugebiete

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
geschlossene Bauweise
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

30°-35° Satteldach, Dachneigung
Traufenhöhe
Firsthöhe
Flachdach
Sockelhöhe

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

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
Ga Stellplatz, Garage, Tiefgarage, Spielplatz — Zu- und Abfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
Gemeinschaftsstellplatz, Gemeinschaftsgarage, Gemeinschaftstiefgarage, Gemeinschaftsspielplatz — Zu- und Abfahrt
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

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrten nur an den nicht wie nebenstehend gekennzeichneten Stellen (Zufahrtsverbot)

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

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

Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 26 BBauG

Rechtsgrundlagen: §§ 1, 2, 2a, 9 ff des 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 der Bauordnung NW in der Fassung vom ~~27. 1. 1970 (GV. NW. 1970 S. 96)~~ und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19. 12. 1974 (GV NW S. 91), *mit + 15. 7. 1976 (GV. NW. S. 264) (GV. NW. 552)* *Änderungen vom 27. 6. 1978 (GV. NW. S. 368) (GV. NW. 2032)*

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 12. Dez. 1977
(Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 13. Dez. 1977
(Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat — (Dipl.-Ing. Lessing) Stadt. Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14.12.1977 aufgestellt worden.
Münster, den 19.12.1977
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 02.01.1978 bis 02.02.1978 offengelegen.
Münster, den 10.02.1978
Der Oberstadtdirektor i. A. (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 25. Oktober 1978 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 09.11.1978
Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 9.3.1979 (AZ.: - 32.2.1 - 5267 -) genehmigt worden.
Münster, den 7.3.1979
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. 10 vom 04.04.1979 bekanntgemacht worden.
Münster, den 04.04.1979
Der Oberstadtdirektor i. A. (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