

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 - In Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen, nur bis zu einer Größe von 1.000 qm Geschosfläche zugelassen (§ 1 (5) BauMVO).
 - In Kerngebieten sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen, nur ausnahmsweise zugelassen, soweit sie eine Geschosfläche von 1.000 qm überschreiten (§ 1 (5) BauMVO).
 - Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 1 BauMVO sind in Kerngebieten oberhalb des 2. Vollgeschosses ausnahmsweise zugelassen, soweit die Wohnzweck dienende Geschosfläche nicht mehr als 50 % der Geschosfläche eines Bauwerks beträgt (§ 1 (1) BauMVO).
 - Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 2 BauMVO sind in Kerngebieten nicht zugelassen (§ 1 (6) Nr. 1 BauMVO).
 - In Gewerbegebieten und Kerngebieten sind nur solche Betriebe zugelassen, von denen keine wesentlichen Störungen auf benachbarte Wohngebiete, Sondergebiete, Kerngebiete ausgehen (§ 1 (4) Nr. 2 BauMVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
 - In Kerngebieten und Gewerbegebieten werden die festgesetzten Bauhöhen von Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zur obersten schattenerwerfenden Kante des Bauwerks gemessen (§ 15 (1) BauMVO) und § 16 (4) Satz 2 BauMVO).
 - Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21 a (4) Nr. 3 BauMVO).
- Bauweise**
 - In Kerngebieten sind Bauwerke mit seitlichem Grenzabstand als Einzelbauwerke, Doppelbauwerke und Bauwerksgruppen mit einer Länge zwischen 30 m und 200 m zu errichten (§ 22 (4) BauMVO).
 - In Gewerbegebieten sind Bauwerke mit seitlichem Grenzabstand als Einzelbauwerke, Doppelbauwerke oder Bauwerksgruppen mit einer Länge zwischen 15 m und 200 m zu errichten (§ 22 (4) BauMVO).
- Überbaubare Grundstücksflächen**
 - Ist eine Baulinie festgesetzt, so dürfen Gebäudeteile ausnahmsweise bis zu 3 m hinter dieser zurücktreten (§ 23 (2) BauMVO).
 - Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäudeteile diese ausnahmsweise bis zu 3 m überschreiten (§ 23 (2) BauMVO).
 - Sind die überbaubaren Grundstücksflächen geschosswise unterschiedlich festgesetzt, so dürfen die Geschossgrenzen durch Treppenhäuser und Aufzugsanlagen bis zu 6 m überschritten werden (§ 23 (3) BauMVO).
 - Gebäude als Wohnanlagen gemäß § 14 (1) BauMVO dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (§ 23 (3) BauMVO).
- Stellung der baulichen Anlagen**

Sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen Bauwerksrichtungen festgesetzt, so sind diese für die Stellung der baulichen Anlagen, insbesondere für die Richtung ihrer Außenwände, verbindlich.

Ausnahmsweise kann ein Abweichen von der festgesetzten Bauwerksrichtung zugelassen werden.
- Flächen für Stellplätze und Garagen**
 - Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind nur auf den hierfür beschriebenen festgesetzten Flächen zugelassen. Sie können ausnahmsweise auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 30 % der nicht durchbaulichen Anlagen überdeckten Flächen einnehmen (§ 12 BauMVO).
 - Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
 - Ausnahmsweise dürfen Garagen und Gemeinschaftsgaragen auch außerhalb der in Punkt 6.2 festgesetzten Flächen errichtet werden, wenn ihre Dachfläche einschließlich einer 0,5 m dicken Brücke max. 1,40 m über der Geländeoberkante liegt, die Dachfläche als Grünfläche angelegt und unterhalten wird und wenn der Abstand der Außenwand des Garagenbauwerks zu einer öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 3 m, zu einer öffentlichen Grünfläche mindestens 10 m beträgt.
 - Auf Flächen für Stellplätze dürfen ausnahmsweise auch zweigeschossige Stellplatzsysteme errichtet werden. Die obere Stellplatzebene darf jedoch max. 1 m über der Verkehrsfläche liegen, von der aus das Bauwerk erschlossen wird. Der Abstand zwischen Bauwerk und öffentlicher Verkehrsfläche muß mindestens 3 m betragen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

- Bauwerksanstellung**
 - Ist Flachdach festgesetzt, so dürfen ausnahmsweise bis zu 30 % der Dachflächen mit Dächern bis 30° Neigung ausgeführt werden.
 - Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdächern zu versehen.
 - Die Außenwände von Gebäuden, die in einem Abstand von 150 m zur Aa errichtet werden, sind in hellen Farbtönen zu gestalten.
 - Grundstücksflächen**
 - Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für andere zulässige Zwecke benötigt werden, als Grünflächen herzustellen und zu unterhalten. Ausnahmen sind in Gewerbegebieten zulässig.
 - Die Dachflächen von Garagen oder Gemeinschaftsgaragen auf überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 30 % als Grünflächen herzustellen und zu unterhalten.
 - Anlagen der Außenwerbung**
 - Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.
 - Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, ferner
 - Anlagen, die mehr als 1 m hoch und 8 m lang sind und mehr als 0,5 m vor die Außenkante Außenwand vortreten. Der Abstand zwischen zwei Werbeanlagen muß mindestens 5 m betragen. § 13 (2) BauM bleibt unberührt.
 - Anlagen, die über die Dachgesimsoberkante oder Traufkante hinausragen.
 - die von der Kanalstraße im Bereich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung im Süden und den Industriegeländen im Norden aus sichtbar sind und eine Höhe von maximal 1,0 m und eine Länge von maximal 5,0 m überschreiten. Mehrere Werbeanlagen für ein und dasselbe Unternehmen sind in diesem Bereich unzulässig. Ausnahmsweise können zusätzliche Firmenzeichen bis 4 m Größe zugelassen werden;
 - freistehende Werbetafel, die eine Höhe von 3 m und eine Länge von 2 m überschreiten. Ausnahmsweise kann je Baugrundstück eine freistehende Werbetafel bis zu 3 m Höhe und 2 m Breite zugelassen werden, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mind. 7 m einhält.
- Ausnahmsweise können ferner Anlagen für optische Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche u. d. Veranstaltungen sowie sammeltunswürdiger gemeinsam für mind. vier Firmen zugelassen werden. § 13 (2) BauM bleibt unberührt.

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 Plänen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplänen aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010

Der Oberbürgermeister

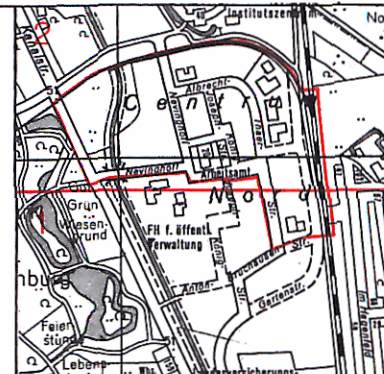
Markus Lowe

Bebauungsplan Nr. 586
In Kraft getreten am 28.09.2018

Fl. 120

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 103.121.122
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr. 114 Teilabschnitt III

1. Änderung (2 Blätter)
(Beiblatt Nr. 1)

Zentrum Nord

Südlich Gut Nevinghoff

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

		Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude	

Nachrichtliche Übernahmen

		Straßenbegrenzungslinie
--	--	-------------------------

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

		Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet besonderes Wohngebiet Sondergebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet
		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
		Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
		Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

		offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise nur Gartenhäuser zulässig abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
		Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie Festsetzung Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

		Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen Kindertagen Schule Jugendheim Altenheim Kirche Sportanlage Spielanlage
		Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsgrün Ein- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen

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

Wasserflächen

		Flächen für die Landwirtschaft und Wald Fläche für die Landwirtschaft Wald Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Standortgerechte einheimische Feld- und Flugschneise, Höhe 2-2m (z.B. Heidebüsche, Hasel, Holunder) Sträucher
--	--	--

Flächen für Nebenanlagen

		Stellplatz Garage Tiefgarage Spielplatz Gemeinschaftsstellplatz Gemeinschaftsgarage Gemeinschaftstiefgarage Gemeinschaftsspielplatz Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen Mit Gehrechten Fahrrechten Leitungsrechten belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Erschließungsträger der Öffentlichkeit der Öffentlichkeit
--	--	--

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Wege)

		Durchgang im Erdgeschö Lichte Höhe
--	--	---------------------------------------

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 5 ff. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) und § 23 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstellung der 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 11.09.89

(Dr.-Ing. Rokahr)
1. Städt. Vermessungsamtsrat

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 11.09.89

(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.09.1989 aufgestellt worden.

Münster, den 13.10.1989

(Dr. Karliczek)
1. Städt. Baudirektor

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.10.89 bis 02.10.1989 offengelegen.

Münster, den 02.11.1989

(Dipl.-Ing. Schüller)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.10.89 bis 02.10.1989 offengelegen.

Münster, den 02.11.1989

(Dipl.-Ing. Schüller)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 24.12.1990 in Kraft getreten.

Münster, den 24.12.1990

(Dipl.-Ing. Schüller)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 24.12.1990 in Kraft getreten.

Münster, den 24.12.1990

(Dipl.-Ing. Schüller)
Städt. Vermessungsamtsrat

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand:
07.08.89