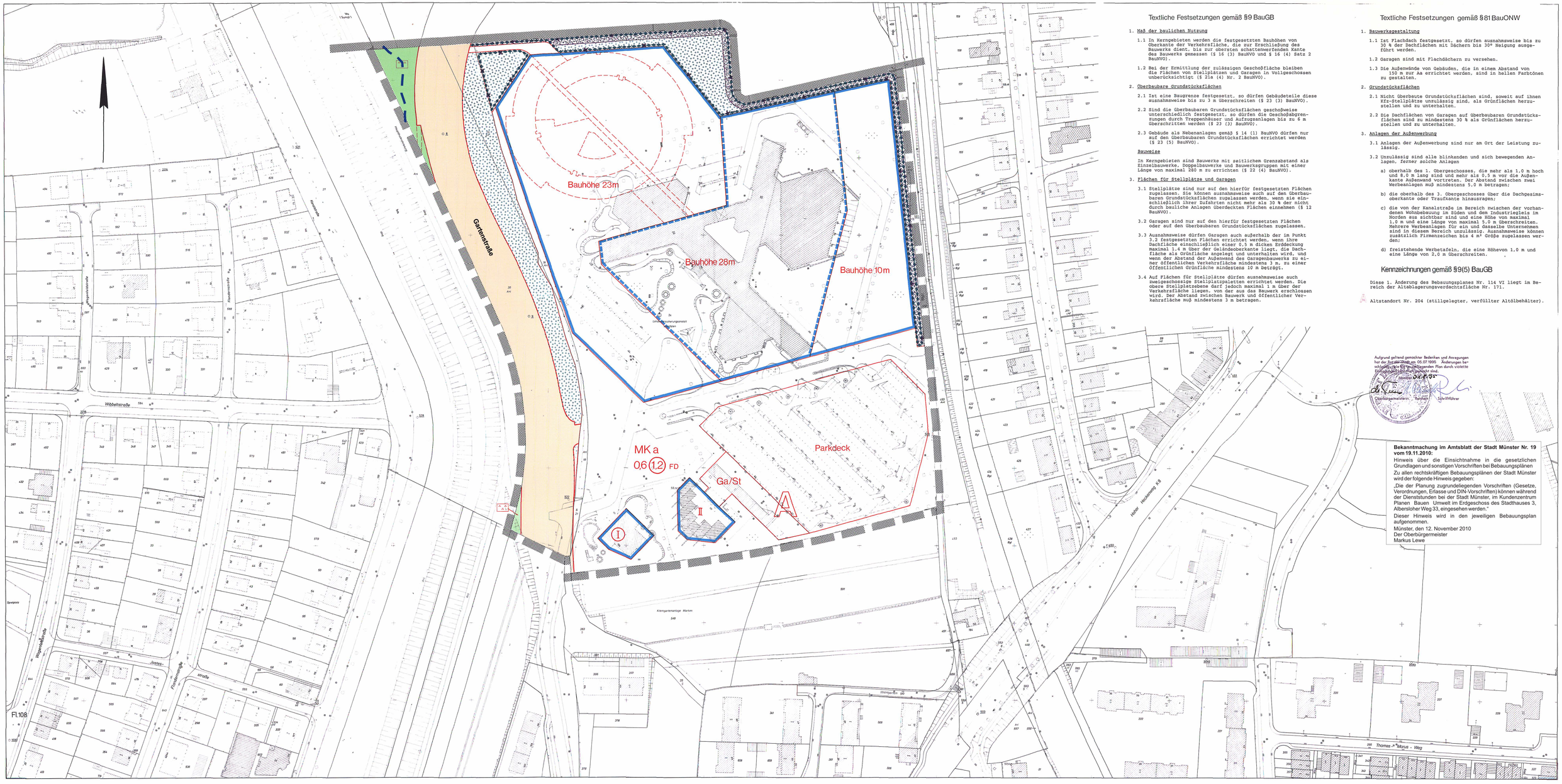


Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 120
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.114

Zentrum Nord Teilabschnitt VI 1. Änderung
Cheruskering/Kanalstraße (Beiblatt Nr.1)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Nachtrag 08/2012: Grenze des Überschwemmungsgebietes der Münsterschen Aa
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 VI

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

Grenze des Bereiches der 1. Änderung gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung

- O6 Grundflächenzahl
- (O6) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- (I) zwingend
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Kirchen und kirchlichen -
- Sozialen -
- Gesundheitlichen -
- Kulturellen -
- Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Post
- Feuerwehr

- Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Sportanlage
- Spielanlage
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

- Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Flachen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
- Abfall
- Abwasser
- Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Flachen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Regenrückhaltebecken

- Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
- Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- St Stellplatz
- Ga Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

- FD Flachdach
- Satteldach
- Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Gebäude)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
- A siehe textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 In Kerngebieten werden die festgesetzten Bauhöhen von Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zur oberen schattenwerfenden Kante des Bauwerks gemessen (§ 16 (3) BauNVO und § 16 (4) Satz 2 BauNVO).

1.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21a (4) Nr. 2 BauNVO).

2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäudeteile diese ausnahmsweise bis zu 3 m überschreiten (§ 23 (3) BauNVO).

2.2 Sind die überbaubaren Grundstücksflächen geschoßweise unterschiedlich festgesetzt, so dürfen die Geschoßabgrenzungen durch Treppenhäuser und Aufzugsanlagen bis zu 6 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).

2.3 Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (§ 23 (5) BauNVO).

Bauweise

In Kerngebieten sind Bauwerke mit seitlichem Grenzabstand als Einzelbauwerke, Doppelbauwerke und Bauwerksgruppen mit einer Länge von maximal 280 m zu errichten (§ 22 (4) BauNVO).

3. Flächen für Stellplätze und Garagen

3.1 Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zugelassen. Sie können ausnahmsweise auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 30 % der nicht durch bauliche Anlagen überdeckten Flächen einnehmen (§ 12 BauNVO).

3.2 Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen oder auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

3.3 Ausnahmsweise dürfen Garagen auch außerhalb der im Punkt 3.2 festgesetzten Flächen errichtet werden, wenn ihre Dachfläche einschließlich einer 0,5 m dicken Erddeckung maximal 1,4 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.

3.4 Auf Flächen für Stellplätze dürfen ausnahmsweise auch zweigeschossige Stellplatzpaletten errichtet werden. Die obere Stellplatzebene darf jedoch maximal 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

1. Bauwerksgestaltung

1.1 Ist Flachdach festgesetzt, so dürfen ausnahmsweise bis zu 30 % der Dachflächen mit Dächern bis 30° Neigung ausgeführt werden.

1.2 Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

1.3 Die Außenwände von Gebäuden, die in einem Abstand von 150 m zur Aa errichtet werden, sind in hellen Farbtönen zu gestalten.

2. Grundstücksflächen

2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit auf ihnen Kfz-Stellplätze unzulässig sind, als Grünflächen herzustellen und zu unterhalten.

2.2 Die Dachflächen von Garagen auf überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 30 % als Grünflächen herzustellen und zu unterhalten.

3. Anlagen der Außenwerbung

3.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.

3.2 Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, ferner solche Anlagen

a) oberhalb des 1. Obergeschosses, die mehr als 1,0 m hoch und 8,0 m lang sind und mehr als 0,5 m vor die Außenkante Außenwand vortreten. Der Abstand zwischen zwei Werbeanlagen muß mindestens 5,0 m betragen;

b) die oberhalb des 3. Obergeschosses über die Dachgesimsoberkante oder Traufkante hinausragen;

c) die von der Kanalstraße im Bereich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung im Süden und dem Industriegleis 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 zusätzlich Firmenzeichen bis 4 m² Größe zugelassen werden;

d) freistehende Werbetafeln, die eine Höhevon 1,0 m und eine Länge von 2,0 m überschreiten.

Kennzeichnungen gemäß §9(5) BauGB

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 VI liegt im Bereich der Altablagerungsverdachtsfläche Nr. 171.

Altstandort Nr. 204 (stillgelegter, verfüllter Altölbehälter).

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 05.07.1995 Änderungen beschlossen (siehe Kennzeichnungen) jedoch sind Maßnahmen dadurch nicht berührt.

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

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

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW 232) und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475 / SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

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 bestimmt ist.

Münster, 13.09.1994
Dipl.-Ing. Alt - Epping
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, 14.09.1994
Dipl.-Ing. Rupprecht — Dr. Karliczek
Stadtbaurat — Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 5.05.94 (§ 1) bekanntgemacht worden.

Münster, 11.11.94
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.10. bis 14.11. öffentlich ausgelegen.

Münster, 11.11.94
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Erneute Offenlegung vom ... bis ...

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 25.03.1995 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 28.8.96
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 8.3.1996 in Kraft getreten.

Münster, 02.01.1996
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt

Plangrundlage Stand: 08/1994

Stabdruck mit wasserbasierenden Farben: Druck Vermessungs- u. Katasteramt