Textliche Festsetzungen

Innerhalb der Baugebiete Ⓒ und Ⓓ ist gemäß § 17 (5) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) der Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) im Einzelfall zulässig, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Garagen bzw. Stellplätze sind - soweit nicht besondere Flächen hierfür ausgewiesen sind - gemäß § 7 (4) der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) im Bauwich unmittelbar an der seitlichen Grundstücksgrenze mit einem Mindestabstand von 5 m vor den Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Baugestaltung

Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433).

Baugebiet Ⓐ

Zweigeschossige Hausgruppen mit Satteldach, 27° (± 3° Toleranz) Neigung, ohne Aufbauten.

Baugebiet Ⓑ

Zweigeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit Satteldach, 27° (± 3° Toleranz) Neigung, ohne Aufbauten.

Baugebiet Ⓒ

Zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach, 45° (± 3° Toleranz) Neigung.

Baugebiet Ⓓ

Zweigeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit Satteldach, 45° (± 3° Toleranz) Neigung.
Ausnahmen von der Dachneigung sind in allen Baugebieten zulässig.

Traufenhöhe: Bei Dachüberstand von max. 30 cm bis zu 6,00 m über Straßenkrone. Ausnahmen in den Baugebieten Ⓒ und Ⓓ sind zulässig.

Dachdeckung: Ziegel- oder Steinpfannen in dunkelroter oder dunkelgrauer Färbung.

Außenwände: Einzel- und Doppelhäuser: Mindestens 2/3 der geschlossenen Außenwandfläche des Hauses in dunkelroten Ziegeln oder Klinker Ausnahmen sind zulässig. Hausgruppen: Blockweise einheitlich in einem Material, heller, weißer bis grauer Färbung. Ausnahmen sind zulässig.

Erdgeschoßhöhe: - Fußboden - Wenn entwässerungstechnisch möglich, nicht höher als 0,30 m über Straßenkrone.

Garagen: der Einzel- und Doppelhäuser: Außenwand im Material des Hauses mit Flachdach oder Satteldach mit 27° Neigung

der Hausgruppen: Außenwände im Material des zugehörigen Hausblocks, mit Flachdach ohne sichtbare Neigung

Mülltonnen: In festen Geschränken oder im Haus

Abgrenzung des Vorgartens zum öffentl. Straßenraum: Jägerzaun (80 cm hoch) ~~Mauer oder Stein von 10 cm Höhe~~ entlang der Straßenbegrenzungslinie notwendig.

Abgrenzung des Vorgartenbereiches zum Wohngarten: Auf oder hinter der vorderen Baugrenze Zaun bis 2,00 m Höhe oder dichte Hecke.

Abgrenzung des Wohngartens zum öffentl. Straßenraum: Zaun oder dichte Hecke von 1,20 m Höhe auf der Grenzlinie

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 4. Mai 1970 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf), den 14. Mai 1970
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Auflage des Regierungspräsidenten zur Genehmigung des Bebauungsplanes vom 17.12.70 (AZ. 34.3.1.-6201-)
Aus Gründen der Verkehrssicherheit (§ 1 Abs. 5 BBauG) ist zwischen der Bahnstrecke Neubeckum – Münster der Westfälischen Landeseisenbahn und der neu festgesetzten parallel verlaufenden öffentlichen Straße eine den Forderungen der WLE entsprechende dauerhafte Einfriedigung zu errichten und zu unterhalten.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 (violetter Eindruck)

Diese 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21.04.1981 aufgestellt worden.
Münster, den 28.04.1981
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27.04.1981 bis 21.05.1981 offengelegen.
Münster, den 22.05.1981
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadtbaurat/Stadtplanungsamtmann

Diese 1. Änderung ist gemäß §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1969 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 29.07.1981
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 11 in Verbindung mit §§ 6 (6) und 173 (1) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 16.11.1981 (Az.: 34.3.1-5 Sch-) genehmigt worden.
Münster, den 16.11.1981
Der Regierungspräsident
I. A.
LVR-Regierungsbaudirektor

Die Durchführung dieser 1. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 28 vom 11. Dez. 1981 bekanntgemacht worden.
Münster, den 15. Dez. 1981
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadtbaurat/Stadtplanungsamtmann

Bebauungsplan Nr. 582

Fl. 169 · Fl. 176 · Fl. 170

Albersloher Weg · Gremmendorfer Weg · Eisenbahn · Pängelantonweg · von Münster · nach Neubeckum · Liliental · Liliental-Tower-Weg

WR II o 0,4 0,7 · WR II o 0,4 0,7 · WR II o 0,4 0,7 · WR II o 0,4 0,7

Ⓐ Ⓑ Ⓒ Ⓓ

Stadt Münster (Westf.)

Gemarkung Münster
Flur: 169, 170
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 128

Albersloher Weg – Gremmendorfer Weg

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Wohngebäude (1 Vollgeschoss)
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Ruinen

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1. 7. 1964 (BABl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 15. 8. 1964 - ZC2 - 7120) in Verbindung mit den Ergänzungen für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Münster angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bebauungstiefe
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z. B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 1(2),17-21 BauNVO

- WR: Kleinsiedlungsgebiet / reines Wohngebiet / allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet / Mischgebiet / Kerngebiet
- Gewerbegebiet / Industriegebiet
- Wochenendhausgebiet / Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- als Höchstgrenze festgesetzt
- als zwingend festgesetzt
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)

- 0,4: Grundflächenzahl
- 0,7: Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 u. 25 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Private Wegeflächen Nr. 11
- für die südlichen Anlieger
- Stellplatz Nr. 11e
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa: Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Garage Nr. 1e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 11 BauONW

Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) § 103 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung vom 28. 10. 1952 (GV. NW. S. 283)

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.

Eine Planausfertigung wurde heute dem Herrn Regierungspräsidenten erteilt.
Münster (Westf), den 23. September 1970

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungsamt Katasteramt geferrigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 18. Juni 1969
(Dipl.-Ing. Edelbroich) Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 18. Juni 1969
(Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Brinkmann) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 7. Juli 1969 aufgestellt worden.
Münster, den 10. Juli 1969
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 17. Aug. bis 17. Sept. 1969 offengelegen.
Münster, den 5. September 1969
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Bosmann) Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gem. §§ 2 u. 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW vom 28. 10. 1952 durch den Rat der Stadt am 4. Mai 1970 als Satzung beschlossen worden.
* in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV. NW 1969 S. 656)
Münster, den 11. Mai 1970
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 17. 2. 1970 (AZ: 34.3.1-5201) genehmigt worden.
Münster, den 17. 2. 1970
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 26 vom 26. Februar 1970 bekanntgemacht worden.
Münster, den 4. März 1970
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Bosmann) Stadtvermessungsamtmann