Textliche Festsetzungen

1.) In den WR-Gebieten sind Ausnahmen nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

2.) In den Baugebieten, in denen die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse mit "A" gekennzeichnet ist, kann gemäß § 17 (5) BauNVO ein zusätzliches Staffelgeschoß zugelassen werden, wenn die ausgewiesene Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

In allen übrigen Baugebieten sind von der Zahl der Vollgeschosse nur Ausnahmen gem. § 17 (5) BauNVO für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen sowie Kamine zulässig.

3.) Die für die Abstufung der Anzahl der Vollgeschosse (Terrassenbebauung) festgesetzte Geschoßabgrenzung kann gemäß § 23 (3) BauNVO geringfügig bis zu 0,5 m über- oder unterschritten werden.

4.) Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf bei allen Bauten nicht mehr als 1,40 m die Höhe der Krone der Erschließungsstraße überschreiten.

Die Oberkante der Abdeckung bei Tiefgaragen darf nicht höher als 1,40 m über dem umliegenden Gelände liegen und die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der benachbarten Gebäude nicht überschreiten.

~~5.) Der vorhandene Baumbestand auf den ausgewiesenen, nicht bebaubaren Grundstücksflächen ist zu erhalten und während der Bauarbeiten zu sichern.~~

6.) Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können gemäß § 21 a (2) BauNVO Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, diesem zugeschlagen werden.

7.) In dem WA II-Gebiet auf dem Nordteil der Flurstücke 196, 201 und 269 wird die nach § 4 (3) 2 ausnahmsweise zulässige Errichtung von nichtstörenden Gewerbebetrieben gem. § 1 (5) der Baunutzungsverordnung als allgemein zulässig festgesetzt.

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).

~~1.) Als Außenmaterial für alle Gebäude sind dunkelgraue Asbestzementplatten 30/60 cm in einfacher oder doppelter Deckung vorgeschrieben. Ferner sind für einzelne Bauteile zugelassen: Stahlbeton in natürlicher Färbung, Waschbeton in heller Färbung, Bauplatten in weißer Färbung, Sichtmauerwerk weiß geschlämmt, sowie Mauerwerk grobkörnig geputzt und weiß gestrichen.~~

Loggienwände, Fensterrahmen oder Türen können in reinen kräftigen Farben gestrichen werden. Nebenanlagen müssen sich der obigen Gestaltung anpassen. Ausnahmen in der Gestaltung können zugelassen werden, insbesondere bei Änderung oder Ergänzungen der bereits vorhandenen Bauten bzw. in deren unmittelbarer Nachbarschaft.

2. a) Für alle Bauten sind nur flache Dächer ohne sichtbare Dachneigung zulässig. In den ein- und zweigeschossigen Baugebieten können Pultdächer bis max. 15° Neigung in schiefergrauer Deckung als Ausnahme zugelassen werden.

b) Ausnahmen von den Festsetzungen unter 2. a) können für Baugrundstücke innerhalb der bereits bebauten Gebiete (Baulücken) zugelassen werden. **(siehe auch Ziff. 5)**

3.) Alle Tiefgaragen sind, soweit auf ihnen nicht Stellplätze zugelassen sind, mit Erde zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten.

4.) Müllbehälter sind in Mülltonnenschränken unterzubringen.

5.) Für das WR IA-Gebiet zwischen Lechterstraße und Schulgrundstück sind Satteldächer von 15° in schiefergrauer Deckung und Baukörperverbindungen in weißen oder grauen Ziegeln zugelassen.

Der Rat der Stadt Münster hat am 28. Oktober 1974 gemäß § 2 (1) und (7) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 Änderungen beschlossen, wie sie in vorliegenden Bebauungsplan Nr. 131 – Berg Fidel – vom 30. 4. 1970 durch Verfügungen bereits genehmigt sind.

Münster, den 5. März 1974

Bürgermeister / Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 13.12.74 bis 12.1.75 öffentlich ausgelegen.

Münster, den 24.4.1975

Stadtdirektor / Stadtvermessungsdirektor

Diese 2. Änderung ist gemäß §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 10.6.1976

Bürgermeister / Ratsherr / Schriftführer

Diese 2. Änderung ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 8. 12. 1976 (Az.: 35.2.7-5201) ~~Münster~~ genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieser 2. Änderung 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. 2 vom 31.1.77 bekanntgemacht worden.

Münster, den 7.2.1977

Stadtdirektor / Stadtvermessungsamtmann

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."

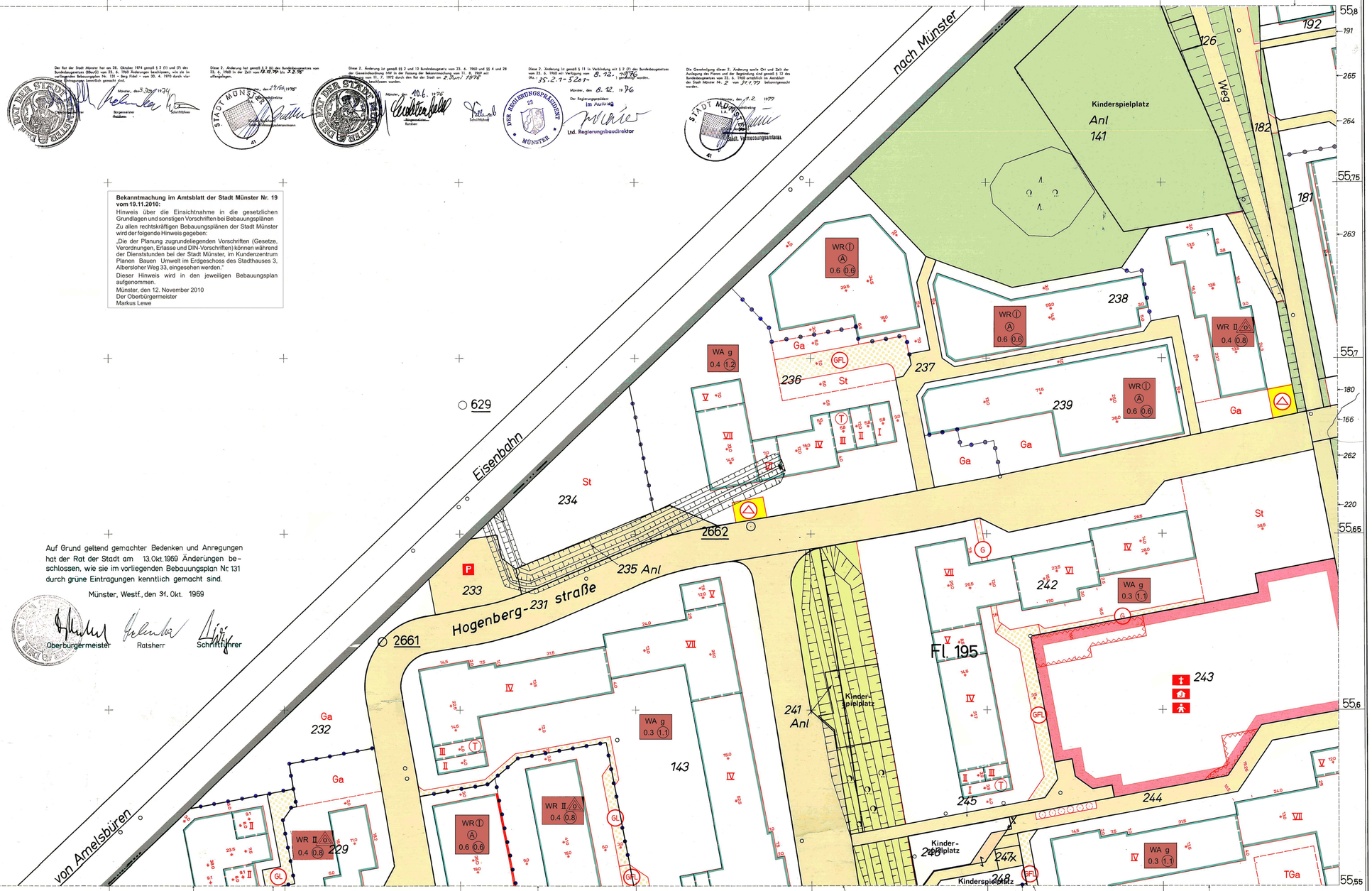
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Auf Grund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 13.Okt.1969 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Bebauungsplan Nr 131 durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster, Westf., den 31. Okt. 1969

Oberbürgermeister / Ratsherr / Schriftführer



Stadt Münster (Westf.)

Gemarkung Münster

Flur: 195

Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 131 5 Blätter Blatt 3

Berg Fidel

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 – ZC2 – 7135) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Münster angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze des Landschafts-schutzgebietes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- 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

- 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. 1b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g 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
- F Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 1e
- TGa Tiefgarage Nr. 1e
- Parkpalette Nr. 1e
- Ga Garage Nr. 1e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung Nr. 15 u. 16

Flächen die mit Geh- (G) Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belasten sind gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

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

- Kirche
- Jugendheim
- Kindergarten
- A Atriumbauweise
- T Terrassenbauweise

von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Sonstige Signaturen

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

von der Genehmigung ausgeschlossen.

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 in Münster (Westf.) zugeleitet.

Münster (Westf), den 7. November 1969

(Große Bockhorn) Stadtvermessungsamtmann

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung des städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Münster, den 18. Juni 1969

(Dipl.-Ing. Edelbroich) Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 18. Juli 1969

(Dipl.-Ing. Kraberer) Stadtbaurat

Dieser Plan hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Juni 1969 aufgestellt worden.

Münster, den 7. Juli 1969

Oberbürgermeister / Bürgermeister / Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 15. Juli bis 15. August 1969 öffentlich ausgelegen.

Münster, den 18. August 1969

Der Oberstadtdirektor

(Große Bockhorn) 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 13. Oktober 1969 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 31. Oktober 1969

Oberbürgermeister / Ratsherr / Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 27. Febr. 1970 (AZ.: 35.3.1-5201) genehmigt worden.

Münster, den 27. Febr. 1970.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
[illegible]

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. 18 vom 30. April 1970 bekanntgemacht worden.

Münster, den 11. Mai 1970

Der Oberstadtdirektor

(Große Bockhorn) Stadtvermessungsamtmann