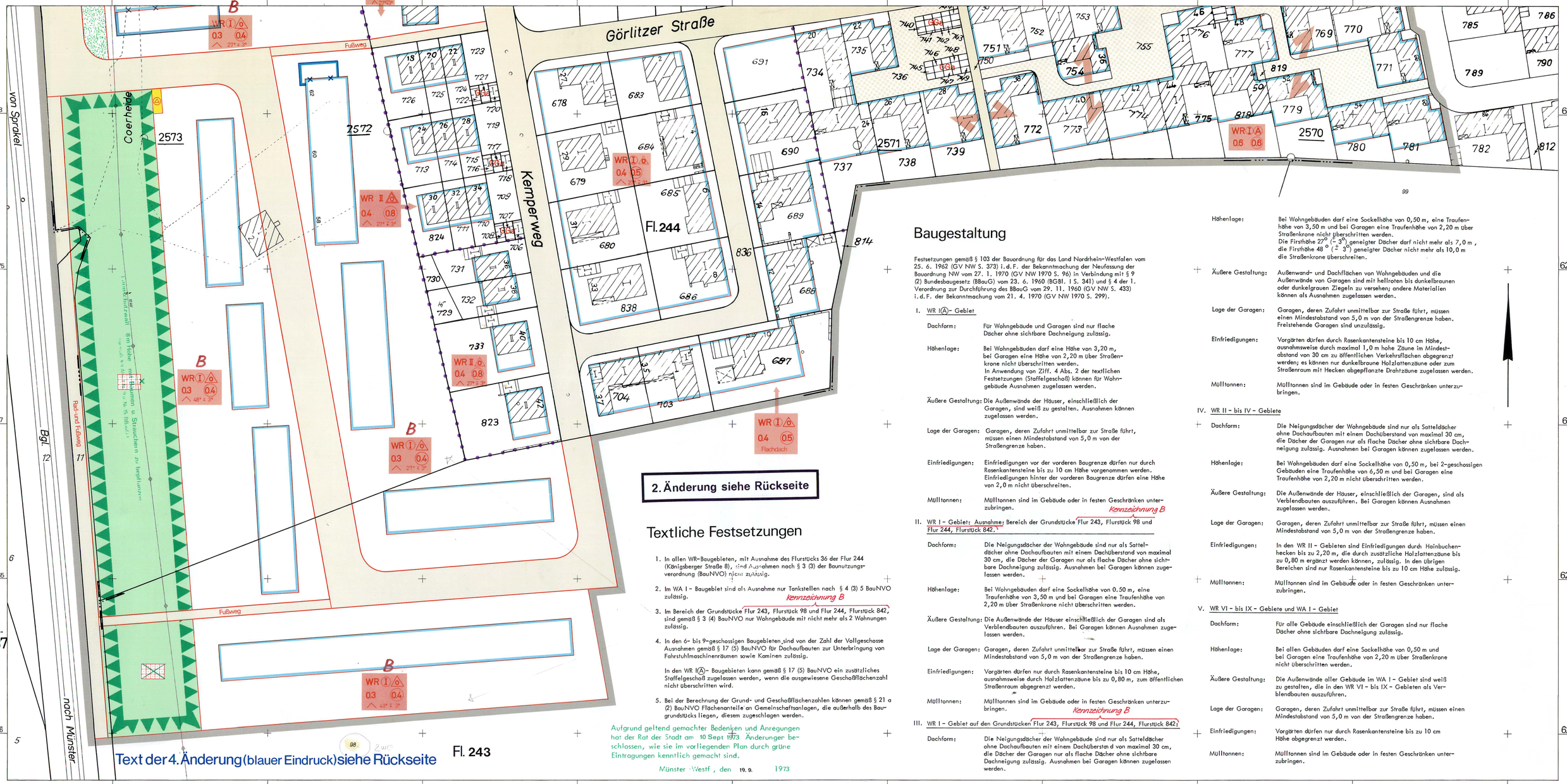


2. Änderung siehe Rückseite

Textliche Festsetzungen

1. In allen WR-Baugebieten, mit Ausnahme des Flurstücks 36 der Flur 244 (Königsberger Straße 8), sind Ausnahmen nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.
2. Im WA I – Baugebiet sind als Ausnahme nur Tankstellen nach § 4 (3) 5 BauNVO zulässig. *Kennzeichnung B*
3. Im Bereich der Grundstücke Flur 243, Flurstück 98 und Flur 244, Flurstück 842, sind gemäß § 3 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
4. In den 6- bis 9-geschossigen Baugebieten sind von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen gemäß § 17 (5) BauNVO für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen sowie Kaminen zulässig.

   In den WR IⒶ– Baugebieten kann gemäß § 17 (5) BauNVO ein zusätzliches Staffelgeschoß zugelassen werden, wenn die ausgewiesene Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
5. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahlen können gemäß § 21 a (2) BauNVO Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, diesem zugeschlagen werden.

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 10 Sept 1973 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster-Westf., den 19. 9. 1973

Text der 4. Änderung (blauer Eindruck) siehe Rückseite

Baugestaltung

Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299).

I. WR IⒶ- Gebiet

- Dachform: Für Wohngebäude und Garagen sind nur flache Dächer ohne sichtbare Dachneigung zulässig.
- Höhenlage: Bei Wohngebäuden darf eine Höhe von 3,20 m, bei Garagen eine Höhe von 2,20 m über Straßenkrone nicht überschritten werden. In Anwendung von Ziff. 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen (Staffelgeschoß) können für Wohngebäude Ausnahmen zugelassen werden.
- Äußere Gestaltung: Die Außenwände der Häuser, einschließlich der Garagen, sind weiß zu gestalten. Ausnahmen können zugelassen werden.
- Lage der Garagen: Garagen, deren Zufahrt unmittelbar zur Straße führt, müssen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßengrenze haben.
- Einfriedigungen: Einfriedigungen vor der vorderen Baugrenze dürfen nur durch Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe vorgenommen werden. Einfriedigungen hinter der vorderen Baugrenze dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
- Mülltonnen: Mülltonnen sind im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

II. WR I – Gebiet: Ausnahme: Bereich der Grundstücke Flur 243, Flurstück 98 und Flur 244, Flurstück 842. *Kennzeichnung B*

- Dachform: Die Neigungsdächer der Wohngebäude sind nur als Satteldächer ohne Dachaufbauten mit einem Dachüberstand von maximal 30 cm, die Dächer der Garagen nur als flache Dächer ohne sichtbare Dachneigung zulässig. Ausnahmen bei Garagen können zugelassen werden.
- Höhenlage: Bei Wohngebäuden darf eine Sockelhöhe von 0,50 m, eine Traufenhöhe von 3,50 m und bei Garagen eine Traufenhöhe von 2,20 m über Straßenkrone nicht überschritten werden.
- Äußere Gestaltung: Die Außenwände der Häuser einschließlich der Garagen sind als Verblendbauten auszuführen. Bei Garagen können Ausnahmen zugelassen werden.
- Lage der Garagen: Garagen, deren Zufahrt unmittelbar zur Straße führt, müssen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßengrenze haben.
- Einfriedigungen: Vorgärten dürfen nur durch Rasenkantensteine bis 10 cm Höhe, ausnahmsweise durch Holzlattenzäune bis zu 0,80 m, zum öffentlichen Straßenraum abgegrenzt werden.
- Mülltonnen: Mülltonnen sind im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen. *Kennzeichnung B*

III. WR I – Gebiet auf den Grundstücken Flur 243, Flurstück 98 und Flur 244, Flurstück 842:

- Dachform: Die Neigungsdächer der Wohngebäude sind nur als Satteldächer ohne Dachaufbauten mit einem Dachüberstand von maximal 30 cm, die Dächer der Garagen nur als flache Dächer ohne sichtbare Dachneigung zulässig. Ausnahmen bei Garagen können zugelassen werden.
- Höhenlage: Bei Wohngebäuden darf eine Sockelhöhe von 0,50 m, eine Traufenhöhe von 3,50 m und bei Garagen eine Traufenhöhe von 2,20 m über Straßenkrone nicht überschritten werden. Die Firsthöhe 27° (± 3°) geneigter Dächer darf nicht mehr als 7,0 m, die Firsthöhe 48° (± 3°) geneigter Dächer nicht mehr als 10,0 m die Straßenkrone überschreiten.
- Äußere Gestaltung: Außenwand- und Dachflächen von Wohngebäuden und die Außenwände von Garagen sind mit hellroten bis dunkelbraunen oder dunkelgrauen Ziegeln zu versehen; andere Materialien können als Ausnahmen zugelassen werden.
- Lage der Garagen: Garagen, deren Zufahrt unmittelbar zur Straße führt, müssen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßengrenze haben. Freistehende Garagen sind unzulässig.
- Einfriedigungen: Vorgärten dürfen durch Rasenkantensteine bis 10 cm Höhe, ausnahmsweise durch maximal 1,0 m hohe Zäune im Mindestabstand von 30 cm zu öffentlichen Verkehrsflächen abgegrenzt werden; es können nur dunkelbraune Holzlattenzäune oder zum Straßenraum mit Hecken abgepflanzte Drahtzäune zugelassen werden.
- Mülltonnen: Mülltonnen sind im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

IV. WR II – bis IV – Gebiete

- Dachform: Die Neigungsdächer der Wohngebäude sind nur als Satteldächer ohne Dachaufbauten mit einem Dachüberstand von maximal 30 cm, die Dächer der Garagen nur als flache Dächer ohne sichtbare Dachneigung zulässig. Ausnahmen bei Garagen können zugelassen werden.
- Höhenlage: Bei Wohngebäuden darf eine Sockelhöhe von 0,50 m, bei 2-geschossigen Gebäuden eine Traufenhöhe von 6,50 m und bei Garagen eine Traufenhöhe von 2,20 m nicht überschritten werden.
- Äußere Gestaltung: Die Außenwände der Häuser, einschließlich der Garagen, sind als Verblendbauten auszuführen. Bei Garagen können Ausnahmen zugelassen werden.
- Lage der Garagen: Garagen, deren Zufahrt unmittelbar zur Straße führt, müssen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßengrenze haben.
- Einfriedigungen: In den WR II – Gebieten sind Einfriedigungen durch Hainbuchenhecken bis zu 2,20 m, die durch zusätzliche Holzlattenzäune bis zu 0,80 m ergänzt werden können, zulässig. In den übrigen Bereichen sind nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.
- Mülltonnen: Mülltonnen sind im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

V. WR VI – bis IX – Gebiete und WA I – Gebiet

- Dachform: Für alle Gebäude einschließlich der Garagen sind nur flache Dächer ohne sichtbare Dachneigung zulässig.
- Höhenlage: Bei allen Gebäuden darf eine Sockelhöhe von 0,50 m und bei Garagen eine Traufenhöhe von 2,20 m über Straßenkrone nicht überschritten werden.
- Äußere Gestaltung: Die Außenwände aller Gebäude im WA I – Gebiet sind weiß zu gestalten, die in den WR VI – bis IX – Gebieten als Verblendbauten auszuführen.
- Lage der Garagen: Garagen, deren Zufahrt unmittelbar zur Straße führt, müssen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßengrenze haben.
- Einfriedigungen: Vorgärten dürfen nur durch Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe abgegrenzt werden.
- Mülltonnen: Mülltonnen sind im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

Stadt Münster (Westf)

Gemarkung Münster
Flur: 237, 243, 244
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 134 -Coerde-

(Teilabschnitt III) 2 Blätter Blatt 1

Kemperweg - Görlitzer Straße

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 – ZC3 – 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katterwerke 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
- 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)
- GRZ: Grundflächenzahl
- GFZ: Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO

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

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 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
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger Nr. 11
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa: Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Garage Nr. 1 e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung Nr. 15

Der Bebauungsplan Nr. 134 – Coerde – (Teiabschnitt III) wurde am 26. Febr. 1974 nur teilweise genehmigt, wobei die violett gekennzeichnete Fläche von der Genehmigung ausgenommen wurde. Dieser Teilbebauungsplan (violett gekreuzt) wird hiermit gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Münster, den 11. März 1975 — Der Regierungspräsident Im Auftrag — L.S. — Richter, Reg.-u. Baurat

- Ⓐ Atriumbauweise
- Dauerkleingärten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Dachneigung

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonzüge
- 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) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299), § 103 der Bauordnung NW vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656).

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 13.12.1972 — L.S. — Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich), Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 18.12.1972 — Rabeler (Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat — L.S. — Brinkmann (Dipl.-Ing. Brinkmann) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 18.12.72 aufgestellt worden.

Münster, den 19.1.1973 — Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — L.S. — Prochaska, Bürgermeister ~~Ratsherr~~ — Wülker, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 22. Januar bis 22. Februar 1973 offengelegen.

Münster, den 26. Februar 1973 — Der Oberstadtdirektor, I. A. — L.S. — Große Bockhorn (Große Bockhorn), Stadtvermessungsoberamtmann

Dieser Plan ist gem. §§ 2 u. 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV NW 1969 S. 656) durch den Rat der Stadt am 10. September 1973 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 19.9.1973 — Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — L.S. — Prochaska, Bürgermeister ~~Ratsherr~~ — Wülker, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 26.2.1974 (AZ: 34.4.1-5201) genehmigt worden.

Münster, den 26.2.1974 — Der Regierungspräsident Im Auftrag — L.S. — Richter

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. 8 vom 3. April 1974 bekanntgemacht worden.

Münster, den 1974 — Der Oberstadtdirektor, I. A. — L.S. — Große Bockhorn (Große Bockhorn), Stadtvermessungsoberamtmann

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 Münster