

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- In den Gewerbegebieten ist nur ein Handelsbetrieb, der Lebensmittel im Sortiment führt und an letzte Verbraucher verkauft, nur ausnahmsweise zulässig, wenn er der Versorgung des Gebietes dient und eine Größe von 700 qm Verkaufsfläche (Nachbarschaftsläden) nicht überschreitet (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
- In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die ihr Warensortiment auch an letzte Verbraucher verkaufen nur ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn sie keine Lebensmittel im Sortiment führen und die Einzelhandelsnutzung incl. aller erforderlicher Nebenflächen wie Lager, Sozialräume etc. eine Geschosfläche von 500 qm nicht überschreitet. Die Ansiedlung mehrerer derartiger Handelsbetriebe in enger räumlicher Nachbarschaft ist unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- In Gewerbegebieten sind auf Grundstücken mit Handelsbetrieben, die ihr Warensortiment auch an letzte Verbraucher verkaufen, die Ausstellung, der Verkauf und die Lagerung von Waren aller Art auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- In Gewerbegebieten ist auf den Flächen für Stellplätze je 6 Stellplätze ein Laubbau (Hochstamm) anzupflanzen. Die nicht befestigte Grundstücksfläche im Bereich der Baumwurzel (Baumscheibe) muß mindestens 2 x 2 m groß sein (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- In den WA-Gebieten sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

- Festsetzungen zur Baugestaltung
 - Die Außenwandflächen aller Gebäude sind mit einem gelbbraunen Steinmaterial zu verblenden. Als Dachabschluß aller Gebäude sind nur Giebelwände in einer Breite von 30 - 75 cm in dunkelbrauner oder dunkelgrauer Oberflächenfärbung zulässig. Ausnahmsweise sind für Gewerbehallen andere Materialien zulässig.
 - Alle Gebäude sind nur mit Flachdach oder mit einem Neigungsdach = 15° zulässig.
 - Mülltonnen sind in Gebäude oder in Boxen hinter der straßenseitigen Baugrenze unterzubringen.
 - Die Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum darf nur durch Rasenkanntensteine bis zu 10 cm Höhe erfolgen.
- Anlagen der Außenwerbung
 - Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Unzulässig sind:

 - alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen
 - Werbeanlagen am Gebäude, die mehr als 0,5 m vor die Außenkante Außenwand vortreten.
 - Werbeanlagen oberhalb der Traufkante.
 - Im GE-Gebiet mit Fußnote 2) sind Werbeanlagen nur im Bereich des Erdgeschosses in einer Höhe von maximal 0,5 m und einer Länge von maximal 2/3 der Außenwandlänge zulässig.

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 Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 13.09.1989 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Stadt Münster
Gemarkung Münster
Flur 235.244
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 134 Teilabschnitt II
(Neufassung)
Coerde - Kieseckampweg

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 f. 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 §§ 4, 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Zeichenerklärung
Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umf.linien
Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
- Nachrichtliche Übernahmen
Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Art und Maß der baulichen Nutzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (1) BauGB
- Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
- GE
Gewerbegebiet
Industriegebiet
- Grundstückszahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze
zwingend
mit zugelassener Ausnahme
(siehe textliche Festsetzungen)
- 1) 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 Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Bauvorschriften
gem. § 81 BauONW
Flachdach
Satteldach
Dachneigung
- Verkehrsräume
gem. § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Bauweise
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen beson-
derer Zweckbestimmung
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsmittel
Ein- und Ausfahrtsverbot

Weitere Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Kindergarten
Schule
Kirche
Sportanlage
Spielanlage
- Verkehrsräume
gem. § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Bauweise
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen beson-
derer Zweckbestimmung
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsmittel
Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB

- Elektrizität
Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
Ballspielplatz

Wasserflächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) 10 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft
Wald
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
- Einzelbäume
Bäume und Sträucher
Immissionsschutz gem. § 9 (1) 24 BauGB
Anpflanzung von Gehölzen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. § 12 u. 14 BauNVO

- Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
- Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage
Gemeinschaftstiefgarage
Gemeinschaftsspielplatz
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen
- Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (O) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Stellplätze)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 f. 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 §§ 4, 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstand der Bebauungsplan wurde durch die Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Grenzen geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 3.11.1988

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 3.11.1988

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14.11.1988 aufgestellt worden.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.11 bis 28.12.1988 offengelegen.
Münster, den 04.01.1989

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB u. § 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 13.09.1989 beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 3 vom 02.03.1990 in Kraft getreten.
Münster, den 02.03.1990

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:
21.06.1988