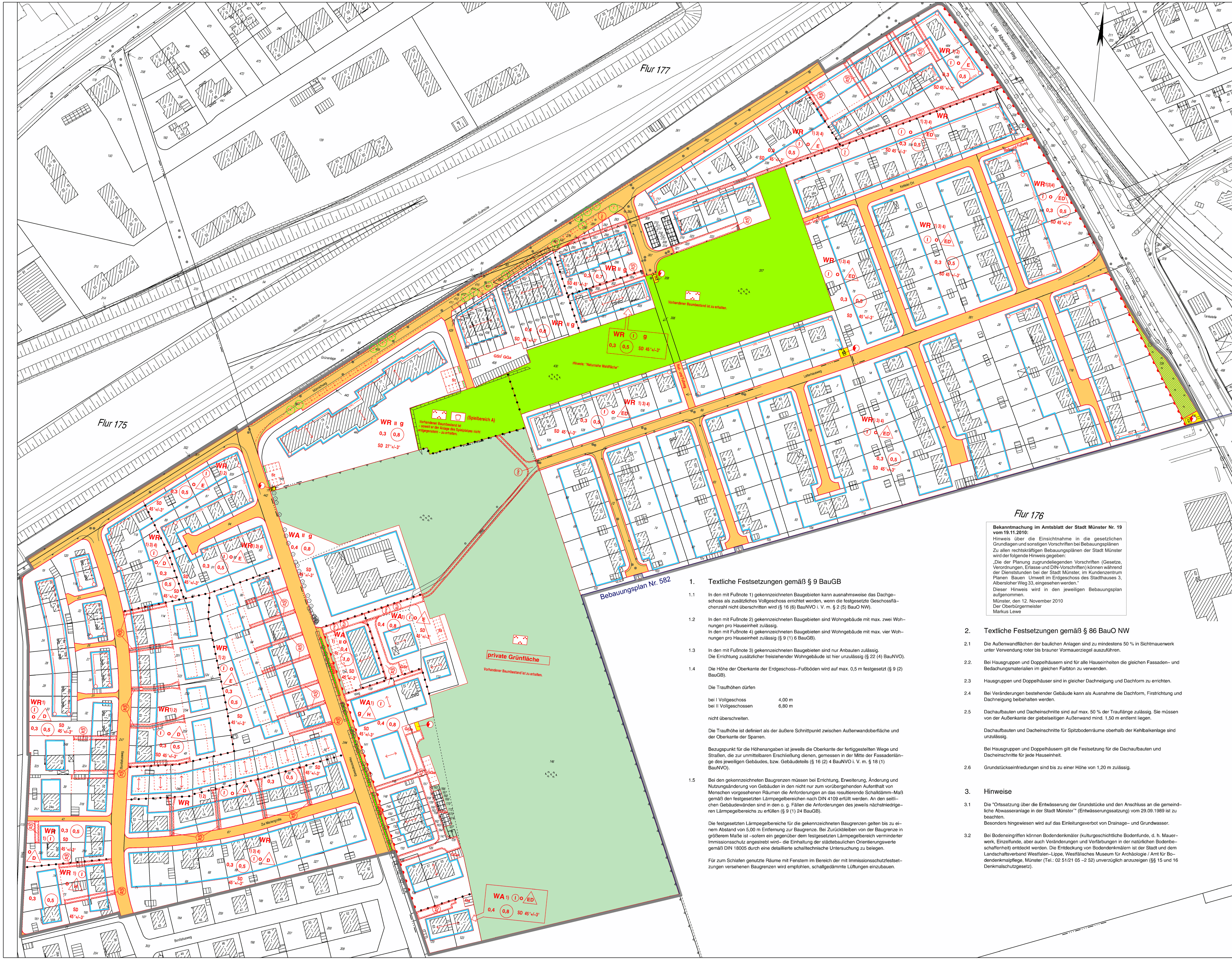


Bebauungsplan Nr.158

Gremmendorf–Münnichweg/Bonifatiusweg/Letter–hausweg

in der Fassung der 3. Änderung

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

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten kann ausnahmsweise das Dachgeschoss als zusätzliches Vollgeschoss errichtet werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO i. V. m. § 2 (5) BauO NW).

1.2 In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten sind Wohngebäude mit max. zwei Wohnungen pro Hauseinheit zulässig.
In den mit Fußnote 4) gekennzeichneten Baugebieten sind Wohngebäude mit max. vier Wohnungen pro Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.3 In den mit Fußnote 3) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Anbauten zulässig.
Die Errichtung zusätzlicher freistehender Wohngebäude ist hier unzulässig (§ 22 (4) BauNVO).

1.4 Die Höhe der Oberkante der Erdgeschoss–Fußböden wird auf max. 0,5 m festgesetzt (§ 9 (2) BauGB).

Die Traufhöhen dürfen

bei I Vollgeschoss	4,00 m
bei II Vollgeschossen	6,80 m

nicht überschreiten.

Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen Außenwandoberfläche und der Oberkante der Sparren.

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertiggestellten Wege und Straßen, die zur unmittelbaren Erschließung dienen, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes, bzw. Gebäudeteils (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.5 Bei den gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm–Maß gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden. An den seitlichen Gebäudewänden sind in den o. g. Fällen die Anforderungen des jeweils nächstniedrigeren Lärmpegelbereichs zu erfüllen (§ 9 (1) 24 BauGB).

Die festgesetzten Lärmpegelbereiche für die gekennzeichneten Baugrenzen gelten bis zu einem Abstand von 5,00 m Entfernung zur Baugrenze. Bei Zurückbleiben von der Baugrenze in größerem Maße ist –sofern ein gegenüber dem festgesetzten Lärmpegelbereich verminderter Immissionsschutz angestrebt wird– die Einhaltung der städtebaulichen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 durch eine detaillierte schalltechnische Untersuchung zu belegen.

Für zum Schlafen genutzte Räume mit Fenstern im Bereich der mit Immissionsschutzfestsetzungen versehenen Baugrenzen wird empfohlen, schallgedämmte Lüftungen einzubauen.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind zu mindestens 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter bis brauner Vormauerziegel auszuführen.

2.2. Bei Hausgruppen und Doppelhäusern sind für alle Hauseinheiten die gleichen Fassaden– und Bedachungsmaterialien im gleichen Farbton zu verwenden.

2.3 Hausgruppen und Doppelhäuser sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten.

2.4 Bei Veränderungen bestehender Gebäude kann als Ausnahme die Dachform, Firstrichtung und Dachneigung beibehalten werden.

2.5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf max. 50 % der Trauflänge zulässig. Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mind. 1,50 m entfernt liegen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.

Bei Hausgruppen und Doppelhäusern gilt die Festsetzung für die Dachaufbauten und Dacheinschnitte für jede Hauseinheit.

2.6 Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

3. Hinweise

3.1 Die "Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster" (Entwässerungssatzung) vom 29.09.1989 ist zu beachten.
Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot von Drainage– und Grundwasser.

3.2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen–Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 02 51/21 05 –2 52) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- (I) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 1) — Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Firstrichtung

Bauvorschriften

- SD — Satteldach
- 45°+/–3° — Dachneigung, zwingend

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
- Verkehrsgrün

- Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität (Trafo–Station)
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- —III— Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
- —(IV)— Maßgeblicher Außenpegel für die Nachtzeit

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St — Fläche für Stellplätze
- Ga — Fläche für Garagen
- GSt — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- GFL AEÖ — Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Nachrichtliche Übernahme

- Zu erhaltende vorhandene Wallhecke

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), § 86 Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV.NW. S.218/ SGV.NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666/ SGV.NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

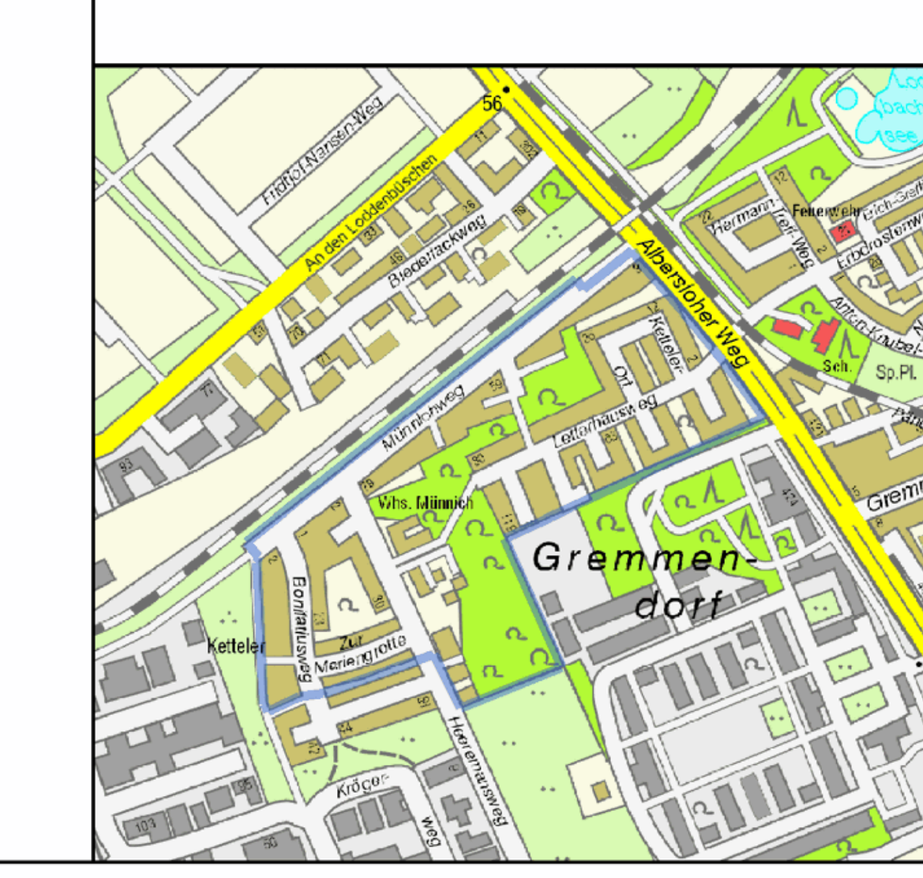
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand: 4/99

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, 06.09.1999 Tegtmeier (L.S.) Dipl.–Ing. Tegtmeier Städt. Vermessungsdirektor	Für die städtebauliche Planung Münster, 20.09.1999 Joksch (L.S.) Karliczek Dipl.–Ing. Joksch Dr. Karliczek Stadtbaurat Ltd. Städt. Baudirektor
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 25.08.1999 aufgestellt worden. Münster, 30.09.1999 M. Tüns (L.S.) Kupferschmidt Oberbürgermeisterin Schriftführer	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 13.09. bis 13.10.1999 offengelegen. Münster, 14.10.1999 Die Oberbürgermeisterin im Auftrag Schlüter (L.S.) Dipl.–Ing. Schlüter Städt. Vermessungsoberamtsrat
Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 09.02.2000 als Satzung beschlossen worden. Münster, 15.02.2000 Tillmann (L.S.) Kupferschmidt Oberbürgermeister Schriftführer	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 3 vom 18.02.2000 in Kraft getreten. Münster, 21.02.2000 Der Oberbürgermeister im Auftrag Schlüter (L.S.) Dipl.–Ing. Schlüter Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung:	Münster
Flur:	175,176,177
Maßstab:	1:1000

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan Nr. 158

Gremmendorf–Münnichweg/Bonifatius–weg/Letterhausweg

in der Fassung der 3. Änderung