Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 20. Febr. bis 20. März 1973 erneut offengelegen.

Münster, den 21. März 1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann

Textliche Festsetzungen

Bei den eingeschossig festgesetzten Gebäuden in den Baugebieten A u. B 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 (BauONW) 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 von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Baugestaltung

Festsetzungen gem. § 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 der BBauG vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV 1970 S. 299).

Baugebiet Ⓐ
Eingeschossige Einzelhäuser mit Satteldach, 48° (± 3° Toleranz) Neigung. Traufenhöhe max. 3,35 m über Straßenkrone.

Baugebiet Ⓑ
Eingeschossige Doppelhäuser mit Satteldach, 48° (± 3° Toleranz) Neigung. Traufenhöhe max. 3,35 m über Straßenkrone.

Baugebiet Ⓒ
Zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit Satteldach, 27° (± 3° Toleranz) Neigung, ohne Dachaufbauten. Traufenhöhe max. 6,35 m über Straßenkrone.

Baugebiet Ⓓ
Zweigeschossige Doppelhäuser mit Satteldach, 27° (± 3° Toleranz) Neigung, ohne Dachaufbauten. Traufenhöhe max. 6,35 m über Straßenkrone.

Baugebiet Ⓔ
Zweigeschossige Hausgruppe mit Satteldach, 27° (± 3° Toleranz) Neigung, ohne Dachaufbauten. Traufenhöhe max. 6,35 m über Straßenkrone.

Dachüberstand bei allen Häusern höchstens 0,30 m.

Die geneigten Dachflächen aller Häuser sind mit einem dunkelgrauen oder dunkelbraunen Steinmaterial, bei Doppelhäuseneinheitlich, zu decken.

Garagen sind nur mit Flachdächern und im Steinmaterial des zugehörigen Wohnhauses zulässig.

Die Außenwände der Häuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Außenwandfläche des jeweiligen Hauses mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.

Mülltonnen sind im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

Vorgärten dürfen gegen öffentliche Verkehrsflächen nur durch Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe abgegrenzt werden. Als Ausnahmen sind dunkelbraune Holzlattenzäune oder Drahtzäune zulässig, wenn sie mit mindestens 0,30 m Abstand von der Grenze errichtet werden – nicht höher als 1,0 m – und zum Straßenraum hin mit einer Hecke abgepflanzt sind.

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 10. Sept. 1973 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 19. 9. 1973
Oberbürgermeister — Bürgermeister ~~Ratsherr~~ — Schriftführer

Stadt Münster (Westf)

Gemarkung Münster
Flur: 127
Maßstab: 1: 500

Bebauungsplan Nr. 159

Neißestraße

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 – ZCI – 7100) 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
- 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
(II) als zwingend festgesetzt
mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)

U4 — Grundflächenzahl
O7 — 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

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
- P — Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St — Stellplatz Nr. 1 e
- GSt — Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa — Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga — Garage Nr. 1 e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung

- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) (gemäß § 9 Abs. 1 Nr 15 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messlinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Firstrichtung

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).

Eine Planausfertigung wurde heute dem Herrn Regierungspräsidenten erteilt.
Münster (Westf), den 27. Nov. 1973
(Große Bockhorn) Vermessungsoberamtmann

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 28. 8. 1972
(Dipl.-Ing. Edelbrock) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 28. 8. 1972
(Dipl.-Ing. Pfeiler) Stadtbaurat
(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 30. August 1972 aufgestellt worden.
Münster, den 6. September 1972
Oberbürgermeister — Bürgermeister ~~Ratsherr~~ — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 25. Sept. bis 25. Okt. 1972 offengelegen.
Münster, den 31. Oktober 1972
Der Oberstadtdirektor I. A.
(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 13. 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
Oberbürgermeister — Bürgermeister ~~Ratsherr~~ — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 18. 2. 1974 (AZ: 34.4.7-5207) genehmigt worden.
Münster, den 18. 2. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
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. 10 vom 26. April 1974 bekanntgemacht worden.
Münster, den 29. April 1974
Der Oberstadtdirektor I. A.
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