

Textliche Festsetzungen gemäß §§ 81/103 BauONW

1. Festsetzungen für das SO-Gebiet sowie für das östliche, mehrgeschossige WAg-Gebiet

1.1 In diesen Gebieten sind nur flache Dächer ohne sichtbare Dachneigung zulässig.

1.2 Müllbehälter sind entweder in den Gebäuden selbst oder in Mülltonnenschränk n unterzubringen.

1.3 Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Als Material ist Holz zu verwenden.

1.4 Als Fassadenoberfläche der Geschoßbauten ist zulässig:

a) für die Sockelzone: strukturierter Sichtbeton
b) für die Geschosse: weiße Muschelsteine oder in der Wirkung ähnliches Material
c) für die Gesimszone: Schiefer oder in der Wirkung ähnliches Material
d) besondere Bauteile: Brüstungen, Balkone, Türen sowie die Sockelzone sind farbig zu behandeln

Das Material unter b) kann auch für die Gesimszone verwandt werden, wenn für die Geschoßzone in diesem Fall das Material unter c) verwandt wird.

2. Festsetzungen für die südlichen WR II-Gebiete

2.1 Neigungsdächer sind generell nur als Satteldächer zwischen Vollgiebeln und mit einem Steinmaterial dunkelgrauer bis dunkelbrauner Färbung zulässig. Dachaufbauten sind hierbei nicht gestattet. Ausnahmen von der Farbgebung sind - in Abstimmung mit der Verwaltung - möglich.

Werden Gruppenhäuser im Zusammenhang geplant und durchgeführt, ist - in Abstimmung mit der Verwaltung - eine andere Dachform und Dachneigung ausnahmsweise zulässig.

2.2 Die Neigungsdach-Traufl inie (Schnittpunkt Außenwand/Sparrenoberseite) darf von Oberkante Straßenk-one bei
zweigeschossigen Häusern (bei 30° Dachneigung) 6,00 bei entsprechender Firsthöhe von 9,50 m
nicht überschritten und muß auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge eingehalten werden.

2.3 Garagen sind nur mit flachen Dächern ohne sichtbare Neigung und mit weißen Perlkiesel abgedeckt zulässig.

2.4 Die Außenwandflächen aller Gebäude sind mit einem weißen bis weißbraunen Steinmaterial zu verblenden.

Wird ein Baugebiet oder eine Baugruppe im Zusammenhang geplant und durchgeführt, ist eine andere Farbe und ein anderes Material der Außenwand - in Abstimmung mit der Verwaltung - ausnahmsweise möglich.

2.5 Mülltonnen sind nur in Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen, die im Mindestabstand von 1,00 m zum allgemeinen Verkehrsraum zu errichten und mit Sträuchern einzugrünen sind.

2.6 Als Abgrenzung der Grundstücke zu öffentlichen und privaten Wegeflächen und untereinander im Vorgartenbereich vor der straßen- oder wegseitigen Baugrenze sind nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.

2.7 Außerhalb der Vorgartenbereiche sind als Abgrenzung der Wohngärten nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1,00 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen (§ 23 (2), Satz 3 und § 23 (3) BauNVO).

2. In allen Baugebieten sind von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen gemäß § 17 (5) BauNVO für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen, Treppenhausaufgängen, Kaminen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO zulässig.

Zusätzlich kann die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 (5) und § 21 a (1) BauNVO ausnahmsweise um 1 Geschoß überschritten werden, wenn das Erdgeschoß ausschließlich der Nutzung als Garagengeschoß bzw. der Garagennutzung und zur Aufnahme von Sport- und Spielräumen für die Bewohner des Gebäudes dient.

3. Soweit Baugrenzen geschoßweise unterschiedlich festgesetzt sind, können diese gemäß § 23 (3) BauNVO bis zu 0,5 m überschritten werden.

4. Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf bei allen Bauten nicht mehr als 1,40 m die Höhe der das Gebäude umgebenden Erschließungsflächen überschreiten.

5. Nach § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die für Anlagen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ausnahmsweise erhöht werden.

6. Innerhalb der südlichen WR II-Gebiete sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen pro Hauseinheit zulässig (§ 3 (4) BauNVO).

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

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 62
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 160

Gievenbecker Weg - Enschedeweg - Toppheideweg
(Teilabschnitt I)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen

Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17–21 BauNVO

WR Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet
SO Sondergebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet
Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschoßabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
Flachdach
Satteldach
30° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
Kindergarten, Schule, Jugendheim, Altenheim, Kirche, Sportanlage, Spielanlage

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Parkfläche, Fußgängerbereich, Verkehrsgrün
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) 16 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft
Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
Grüngestaltung

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
Bäume
Wallhecke

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
Ga Stellplatz (Parkpalette)
Garage Ein- und Ausfahrt
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage Ein- und Ausfahrt
Gemeinschaftstiefgarage
Gemeinschaftsspielplatz
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.

	Beschluß zum Entwurf	Offenlegung	Satzungsbeschluß	Rechtskraft
160 I	24.04.1972	01.08.1972–01.09.1972 13.12.1974–03.02.1975	03.03.1975	29.08.1975
1. Änd.	28.05.1986	16.06.1986–16.07.1986 14.03.1988–14.04.1988	14.11.1988	31.03.1989

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 160 I in der Fassung der 1. Änderung vom 31.03.1989 überein.

Münster, den
Der Oberstadtdirektor
I.A.

(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

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.

Plangrundlage Stand:

Druck: Vermessungs- u. Katasteramt