Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Das gilt auch für Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festsetzt sind (§ 23 (5) BauNVO).

Wohngebäude, die nicht unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben. (§ 3 (4) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW.

WR II

Die Traufhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 6,35 m über Oberkante Straßenkrone betragen, wobei ein Dachüberstand bis zu 30 cm erlaubt ist.

WR I

Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,50 m nicht überschreiten.

In den Gebieten mit einer vorgeschriebenen Dachneigung von 27° + 3° bzw. 45° + 3° sind die Neigungsdächer nur als Satteldächer mit einem Steinmaterial rotbrauner Färbung zulässig, wobei Dachaufbauten nicht gestattet sind.

Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung zulässig. Das Außenmaterial der Garagen muß dem der Wohngebäude entsprechen.

Im Vorgartenbereich sind als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander vor der straßenseitigen Baugrenze nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune (diese nur in Verbindung mit einer Hecke) bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Mindestabstand der Holzzäune oder Drahtzäune zur Straßenbegrenzungslinie 30 cm.

Hinweis:

Von der vorhandenen Bundesbahnlinie gehen Lärmemissionen aus. Es wird empfohlen, an den Wohngebäuden bauliche Maßnahmen zur Abschirmung dieser Emissionen vorzunehmen.

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

Fl. 199

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 173 überein.

Münster, den 05.12.1985

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Schlüter
(Dipl.-Ing.Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Gnaden-Kirche

Ludwig-Steil-Haus

Düesbergweg

Sternbusch

Werlandstraße

Fl. 198

Fl. 197

Fl. 194

Wanne Eickel-Bremen

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 467

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur: 197, 198, 199
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 173 Neufassung

Düesbergweg - Werlandstraße - Sternbusch

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal

- Wohngebäude (II Vollgeschosse)
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Ruinen
- ND Naturdenkmal

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (BASt. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18. 6. 1964 – ZC2 – 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katterwerke der Stadt Münster angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 6 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. 7 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 1(2),17-21 BauNVO §9(1)1 BBauG

- WR Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet
- Gewerbegebiet, Industriegebiet
- Wochenendhausgebiet, Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- II als Höchstgrenze festgesetzt
- (I) als zwingend festgesetzt
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)

- 04 Grundflächenzahl
- (05) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 u. 21 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 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.11
- Private Wegeflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage Nr.4
- Öffentliche Grünflächen Nr.15
- Grüngestaltung

- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- Parkanlage
- Firstrichtung
- Mit Gehrechten (G), Fahrrechten (F), Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A), der Erschließungsträger (E), der Öffentlichkeit (Ö), gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- 27°±3° Dachneigung

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Grundstücksgrenzen private Wegeflächen

Rechtsgrundlagen.
§§ 1, 2, 2a, 9 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), § 103 der Bauordnung NW in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12. 1974 (GV NW S. 91).

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 30. 04. 1976
L.S. Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 04. 05. 1976
L.S. Rabeler
(Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat
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 05. 05. 1976 aufgestellt worden.
Münster, den 19. 05. 1976
L.S. Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister
Lichtenfeld, Ratsherr
Pellengahr, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (4) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 24. 05. bis 24. 06. 1976 offengelegen.
Münster, den 28.07. 1976
Der Oberstadtdirektor
I. A.
L.S. Große Bockhorn
(Große Bockhorn)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gem. §§ 2 u. 10 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 07.03.1979 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 26. 03. 1979
L.S. Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister
Lichtenfeld, Ratsherr
Knoblich, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 mit Verfügung vom 16.07.1979 (AZ.: 35. 2.1 - 5201 -) genehmigt worden.
Münster, den 16. 07. 1979
Der Regierungspräsident
I.A.
L.S. Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 20 vom 03.08.1979 bekanntgemacht worden.
Münster, den 08. 08. 1979
Der Oberstadtdirektor
I. A.
L.S. Schlüter
(Ing.(Grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

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