Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

1. Die Außenwandflächen aller Häuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche des Einzelhauses mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.
2. Neigungsdächer sind nur als Satteldächer mit einem Steinmaterial dunkelgrauer Färbung zulässig.
3. Die straßenseitige Traufenoberkante darf nicht höher als 3,50 m über O. K. Straßenkrone sein, wobei ein Dachüberstand bis zu 30 cm erlaubt ist.
4. Dachaufbauten sind nur bei Häusern mit 48 ° Dachneigung zulässig.
5. Garagen sind nur in baulicher Verbindung mit den Wohnhäusern und im gleichen Außenwandmaterial wie diese zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.
6. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken zulässig.
7. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander sind Holzzäune oder Hecken bis 1 m Höhe gestattet; Ausnahmen können zugelassen werden.

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.177

Fl.169

Albersloher Weg L 586

Umgehungsbahn

Loddenbach

WR I ô
04 05
Dachneigung 27°-33°

GFL

zugunsten des östl. Anliegers

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 18. Oktober 1974 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf), den 5. Dez. 1974
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Stadt Münster (Westf)
Gemarkung Münster
Flur: 169, 177
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 175 (2 Blätter) Blatt 2

Erbdrostenweg - Albersloher Weg - Umgehungsbahn

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 (BAbl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 16. 6. 1964 - ZC3 - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katterwerke 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
- I als zwingend festgesetzt
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
- 04 Grundflächenzahl
- 04 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser 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. 10 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
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 1 e
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Garage Nr. 1 e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung

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. 11 BBauG

- Firstrichtung
- Zu erhaltende Bäume (gem. § 9 (1) 16 BBauG

Sonstige Signaturen
- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

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. 1. 1975

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 24. Januar 1974
(Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 28. Januar 1974
(Dipl.-Ing. Rabeler) 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 28. Januar 1974 aufgestellt worden.
Münster, den 28. 2. 1974
Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 25. März bis 25. April 1974 öffentlich gelegen.
Münster, den 26. April 1974
Der Oberstadtdirektor
(Ursula 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 11. 8. 1969 (GV NW 1969 S. 656) durch den Rat der Stadt am 18. Oktober 1974 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 5. Dez. 1974
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 7. 7. 1976 (AZ: ~ 34.9.1 - 5.21 -) genehmigt worden.
Münster, den 7. 7. 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Ltd. Regierungsbaudirektor

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. 23/24 vom 3 Dezember 1976 bekanntgemacht worden.
Münster, den 28 Dezember 1976
L. A.
Der Oberstadtdirektor
(Ursula Bockhorn) 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 Katteramtes B