Fl. 158

Fl. 159

Fl. 151

Fl. 157

Bebauungsplan Nr. 530 St

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 381

Schmittinghaide

Hegerskamp

Ohlenbach

A

B

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 13.Dez. 1978 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch orange Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 09.01. 1979

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

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

Text 2. Änderung (brauner Eindruck) siehe Rückseite

Baugestaltung (gem. §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. Satteldächer sind nur mit einem Steinmaterial dunkelbrauner Färbung zulässig, wobei Dachaufbauten nicht gestattet sind.

   Bei diesen Dächern darf die straßenseitige Traufen-Oberkante – bei einem zulässigen Dachüberstand bis zu 50 cm – nicht höher als 3,50 m (bei eingeschossigen Häusern) und 6,25 m (bei zweigeschossigen Häusern) über O.K. Straßenkrone sein.
3. Flachdächer sind nur ohne sichtbare Dachneigung zulässig.
4. In dem WA I (G)- Baugebiet sind nur Dachgesimsbänder dunkelbrauner oder dunkelgrauer Färbung in einer Breite von 50 – 75 cm zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.
5. Die Dachgesimsoberkante darf bei eingeschossigen Flachdachhäusern nicht höher als 3,75 m, bei zweigeschossigen nicht höher als 6,25 m über O.K. Straßenkrone sein. Überhöhungen für Teile eingeschossiger Gebäude können bis zu 4,50 m Höhe als Ausnahme zugelassen werden, im Bereich „B" sind keine Ausnahmen zulässig.
6. Garagen sind generell nur mit einem Flachdach – ohne sichtbare Neigung – zulässig. Wenn sie jedoch einem Hauptbau mit Neigungsdach angegliedert sind, so können sie auch ein Dach mit gleicher Neigung tragen.

   Alle Garagen sind nur im Außenwandmaterial des zugehörigen Wohnhauses, bzw. der baulich zugeordneten Hausgruppe gestattet.
7. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.
8. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenze nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.
9. Als Abschirmung der Wohngärten sind Holzzäune und Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig. Grenzen die Wohngärten an öffentlichen Flächen, so sind solche Zäune nur im Abstand von 30 cm von der Grenze gestattet.
10. In dem Bereich der Gartenhofhäuser sind die zum Sichtschutz der umbauten Gartenhöfe notwendigen Wände nur in dunkelbraunem Holz oder einem Steinmaterial der Farbigkeit des Wohnhauses entsprechend bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Ausnahmen können aus Gründen des erhöhten Sichtschutzes zugelassen werden. Diese Wände dürfen entlang öffentlicher Flächen nur mit einem Mindestabstand von 0,50 m von der Straßengrenze und nur parallel zu Gebäudekanten errichtet werden.
11. Im Bereich „A" sind auf den seitlichen Grundstücksgrenzen, sofern diese nicht an öffentliche oder private Verkehrsflächen angrenzen, zur Abschirmung der Wohnterrassen Einfriedigungen aus dunkelbraunem Holz bis zu einer Höhe von 1,80 m – gemessen vom Niveau des angrenzenden Grundstücks – zulässig.

Textliche Festsetzungen

1. In den WA-Baugebieten (mit Ausnahme des WA I-Baugebietes) sowie auf dem Schulgrundstück dürfen gemäß § 23 (3) Bau NVO Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte bis zu 3,00 m außerhalb der Baugrenzen liegen.
2. Ebenso sind in den zu 1. genannten Baugebieten gemäß § 17 (5) BauN VO Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen, Treppenhausaufgängen und Kaminen zulässig.
3. Nebenanlagen entsprechend § 14 BauN VO sind gemäß § 23 (5) BauN VO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
4. Die im Bereich „B" festgesetzten Flächen für Grüngestaltung sind mit 1,80 m hohen sommergrünen, lebenden Hecken (z.B. Rot- oder Hainbuche) zu bepflanzen.

   Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 3. März 1975 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

   Münster (Westf), den 18 März 1975

   Oberbürgermeister — Bürgermeister — Schriftführer

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 (violetter Eindruck)

Diese 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 31. Mai 1978 aufgestellt worden.

Münster, den 15. Juni 1978

Ratsherr — Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16.6. bis 17.7.1978 offengelegen.

Münster, den 31.7. 1978

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Diese 1. Änderung ist gemäß §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 13. Dez. 1978 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 09.01. 1979

Ratsherr — Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 11 in Verbindung mit §§ 2 (6) und 173 (6) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung von 29.4.1979 (Az.: 25.21.1.5 Sta) genehmigt worden.

Münster, den 19.4. 1979

Der Regierungspräsident
I. A.
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieser 1. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 16. März 1979 bekanntgemacht worden.

Münster, den 11. März 1977

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Oberbürgermeister — Bürgermeister — Schriftführer

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 (Bdbl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 15.6.1964 – ZC2 – 7120) in Verbindung mit den Bildlichen 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
- Geschoßabgrenzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bebauungstiefe
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufläche.
- 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 / § 9(1) BBauG

- WR Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- WA 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
- 10 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1 § BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen 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, §§ 12 u. 14 BauNVO

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3 11
- Private Wegeflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 1 e 4
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1 e 4
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8 15
- Grüngestaltung Nr. 15 25a

- Umformerstation
- Pumpwerk
- Anzupflanzende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Spielplatz
- Sportplatz
- Firstrichtung
- Dachneigung
- K Kindergarten
- G Gartenhofhäuser

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Pflanzgebot für Schutzgehölz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG von mindestens 2 m Höhe
- Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- 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 21BauGB

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) mit Änderung vom 11. 7. 1972 (GV. NW. S. 218)

Stadt Münster (Westf)

Gemarkung Münster
Flur: 151,157,158,159
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 181

Blatt 1

2 Blätter

Hegerskamp – Schmittinghaide

Eine Planauferlegung wurde heute ortsüblich bekanntgemacht.

Rechtsgrundlagen der 1. Änderung:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauGB) 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 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91).

Münster (Westf), den 23.2. 1975

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

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 4. Okt. 1974

(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 4. Okt. 1974

(Dipl.-Ing. Rübeler)
Stadtbaurat

(Dipl.-Ing. Binkmann)
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 2. Oktober 1974 aufgestellt worden.

Münster, den 15. Oktober 1974

Bürgermeister — Schriftführer

Oberbürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 28. Okt. bis 29. Nov. 1974 offengelegen.

Münster, den 29. Nov. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Dieser Plan ist gem. §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 mit Änderung vom 11. 7. 1972 durch den Rat der Stadt am 3. März 1975 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 18. März 1975

Oberbürgermeister — Bürgermeister — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 24. Juli 1975 (Az.: 25.21.1.5 Sta) genehmigt worden.

Münster, den 29. Juli 1975

Der Regierungspräsident
I. A.
Regierungs- und Baurat

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 vom 10. Oktober 1975 bekanntgemacht worden.

Münster, den 10. Oktober 1975

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Große 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 Katasteramtes

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 (brauner Eindruck)

Rechtsgrundlagen der 2. Änderung:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Diese 2. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 29.04.1988 aufgestellt worden.

Münster, den 21.06. 1988

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Diese 2. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 09.05. bis 09.06.1988 offengelegen.

Münster, den 23.06. 1988

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Diese 2. Änderung ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 21.03.89 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 21.11. 1988

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Diese 2. Änderung ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 31.03.89 in Kraft getreten.

Münster, den 04.04. 1989

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann