Stadt Münster (Westf)

Gemarkung Münster
Flur: 77,79
Maßstab: 1:500



Bebauungsplan Nr. 185

Blatt 1

Gasselstiege – Idenbrockweg
(ehem. Ziegeleigelände)

2 Blätter

Baugestaltung (gemäß §103 BauONW)

1. Die Außenwandflächen aller Häuser sind im überwiegenden Anteil der geschlossenen Wandfläche der Hauseinheit mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.
   Ausnahmen können für den Bereich der Gartenhofhäuser (G) zugelassen werden.
2. Neigungsdächer sind nur als Satteldächer mit einem Steinmaterial dunkelgrauer Färbung zulässig.
3. Die straßenseitige Traufen-Oberkante darf nicht höher als 3,50 m über Oberkante Straßenkrone sein, wobei ein Dachüberstand bis zu 30 cm erlaubt ist.
4. Bei eingeschossigen Häusern mit Dachneigung von 27° (± 3° Toleranz) sind Dachaufbauten nicht zulässig.
5. Die Dachgesimsoberkanten der Gartenhofhäuser (G) dürfen 3,50 m, bzw. 6,00 m im zweigeschossigen Teil über Oberkante Straßenkrone nicht überschreiten. Es sind nur Gesimsbänder in einer Breite von 50 – 75cm zulässig.
   Ausnahmen können zugelassen werden.
6. Garagen sind als Sammelgaragen oder als Einzelgaragen nur in baulicher Verbindung mit den Wohnhäusern und im gleichen Außenwandmaterial wie diese zulässig.
7. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken zulässig.
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. Zur Abgrenzung untereinander und zur Abschirmung der Wohngärten sind Hecken, Holzzäune und Drahtzäune bis zu 1,00 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) zulässig, wobei von öffentlichen Flächen ein Abstand von mindestens 30 cm einzuhalten ist.
10. Gartenhofwände sind bis zu einer Höhe von 2,50 m möglich, wobei nur dunkelbraunes Holz oder ein Material, welches farblich dem Außenwandmaterial des Hauses entspricht, zulässig ist. Ausnahmen können aus Gründen des Sichtschutzes zugelassen werden.

   Entlang öffentlicher Straßenflächen dürfen solche Wände nur mit einem Mindestabstand von 0,50 m von der Grenze und dabei nur parallel zu den Baugrenzen errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden.

Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich der Gartenhofhäuser (G) sind entsprechend § 23 (5) BauN VO Nebenanlagen (Garagen und Stellplätze) auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

Hinweis

Gemäß § 5 (6) BBauG treten mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes für die Baugebiete, die im Bereich des Landschaftsschutzteiles Nr. 24 der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis und in der Stadt Münster vom 12. August 1971 – Abl. Reg. Präs. Münster Nr. 35 vom 28. 8. 1971 – gelegen sind, Regelung, die dem Landschaftsschutz dienen, in soweit außer Kraft, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 17. Dez. 1975 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 30.12.1975

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 185

Der seit dem 14. 5. 1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 185 – Gasselstiege/Idenbrockweg (ehemaliges Ziegeleigelände) – wird gemäß § 2 (1) und (7) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Festsetzung der Geschoßflächenzahl für das Flurstück 129 der Flur 77 von 0,4 in 0,3, wie in violett im Plan dargestellt, geändert.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 13 BBauG in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91) durch den Rat der Stadt am 3. Nov. 1976 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 1. 12. 1976

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Die Rechtswirksamkeit dieser Änderung gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 29. November 1976 bekanntgemacht worden.

Münster, den 17. Dezember 1976
Der Oberstadtdirektor
(Ulrike Rockhorn)
Stadtobervermessungsamtsrat

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 7. 7. 1964 (BzBl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18. 6. 1964 – ZC2 – 7110) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katterwerke der Stadt Münster angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzteiles Nr. 24 (Gasselstiege – Vorbergshügel) (Landschaftsschutzverordnung v. 12. 8. 71 – Abl. Reg. Präs. Mstr. Nr. 35 v. 28. 8. 71)
- Straßenbegrenzungslinie

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 Baugebiete
- 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

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

Zahl der Vollgeschosse

- 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- II als Höchstgrenze festgesetzt
- als zwingend festgesetzt
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
- 04 Grundflächenzahl
- (10) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- (G) Gartenhofhäuser

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. 15
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 1 e
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Garage Nr. 1 e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung Nr. 15

- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Mit Geh-rechten (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
- FD Flachdach

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Garagen – auftteilung

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

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt geferigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Münster, den 10. Dezember 19 74

(Dipl.-Ing. Edelbrock)
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 10. Dezember 19 74

(Dipl.-Ing. Rübner) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Brinkmann) Ltd. Stadt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 20. Januar bis 20. Februar 1975 aufgestellt worden.

Münster, den 19. Jan. 1975

Oberbürgermeister Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 24. Februar bis 24. März 1975 offengelegen.

Münster, den 24. Februar 1975

Der Oberstadtdirektor
I. A.
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 17. Dezember 1975 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 30. 12. 1975

Oberbürgermeister Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 7. 4. 1976 (AZ: – 34.4.1 – 5201 –) genehmigt worden.

Münster, den 7. 4. 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. 20 vom 14. Mai 1976 bekanntgemacht worden.

Münster, den 18. Mai 1976

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Ulrich Bockhorn)
Stadtoberverwaltungsbeamtin

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 Katasteramts

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 185 (oranger Eindruck)

Diese 2. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 29.11.1976 aufgestellt worden.

Münster, den 09.01.1979

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese 2. Änderung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18.12.1978 bis 19.01.1979 offengelegen.

Münster, den 19.01.1979
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Ing. (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsoberamtmann

Diese 2. Änderung ist gemäß §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 30.05.1979 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 19.06.1979

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese 2. Änderung ist gemäß § 11 in Verbindung mit §§ 2 (6) und 173 (6) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 8.10.1979 (Az.: 35.2.1-5201) genehmigt worden.

Münster, den 8. 10. 1979
Der Regierungspräsident
I. A.
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieser 2. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes

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

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 521

Die Festsetzung des Gehrechts zugunsten der Öffentlichkeit wird aufgehoben

Text zur 2. Änderung siehe Rückseite