Fl.10

Textliche Festsetzungen

1. Nutzung

1.1 In allen Baugebieten sind Anlagen gemäß § 7 (2) Nr. 1, 2, 3, 4 und 6 BauN VO zulässig. Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauN VO sind in den Baugebieten MK_2, MK_3 und MK_4 oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

1.2 Tankstellen sind in allen Baugebieten auch ausnahmsweise unzulässig.

1.3 Im Erdgeschoß der Gebäude an der Salzstraße und Heinrich-Brüning-Straße sind nur die in § 7 (2) Nr. 2 BauN VO genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.

1.4 In den Baugebieten MK_2 und MK_3 kann zur Anpassung an Bestände die festgesetzte Geschoßzahl im Einzelfall um ein Geschoß überschritten werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

1.5 Im Baugebiet MK_4 kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, erhöht werden.

2. Gestaltung

2.1 Bauvorhaben müssen in der Verwendung des Materials, in der handwerklichen Ausführung, in Farbe und Form der besonderen Eigenart der Umgebung, insbesondere auch der vorhandenen Bebauung, soweit sie für dieses Gebiet charakteristisch ist, angepaßt werden.

2.2 Für das Baugebiet MK_1 gelten folgende besonderen Gestaltungsgrundsätze:

Geschosse oberhalb des 1. Obergeschosses sind entlang der festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen abzuwalmen. Die Walmdachflächen müssen eine Neigung von 48 ± 3° aufweisen. Gebäudeteile außerhalb der geneigten Dachflächen sind mit Flachdächern zu versehen.

Die geschlossenen Außenwandflächen sind in roten Ziegelverblendmauerwerk, die geneigten Dachflächen in Schiefer-, dunkler Asbestzementschindel oder Ziegelpfannendeckung auszubilden. Für untergeordnete Bauteile ist Sichtbeton zulässig.

2.3 Von den Festsetzungen der Dachneigung können zur Anpassung an Bestände Ausnahmen zugelassen werden.

2.4 Flachdächer sind zu bekiesen. Darauf kann im Geltungsbereich der 2. Änderung ausnahmsweise verzichtet werden.

2.5 Müllbehälter sind in Gebäuden oder Müllschränken unterzubringen.

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

Hinweis

Der Bebauungsplan liegt innerhalb der Satzung der Stadt Münster zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, zum Schutz des Orts- und Straßenbildes und zur Erweiterung der Genehmigungspflicht für Werbeanlagen in der Altstadt **(Altstadtsatzung Münster)** vom 11.10.1989 in der Fassung der Änderungssatzung vom 27.02.2004.

Prinzipalmarkt · Syndikatgasse · Michaelisplatz · Syndikatplatz · Fl.9 · Stadtweinhaus · Rathaus · Gruetgasse · Stadthaus · Salzstraße · Dominikanerkirche · Alter Steinweg · Heinrich-Brüning-Straße · Mk g 09 (31) (1) 2,9 · Mk g 10 (25) (2) · Mk g 10 (29) (3) · I+II UG =TGA · Rengoldsgasse · Erbdrostenhof · Klemensstraße · Klemenskirche · Mk g 09 (32) (4) · II UG =TGA; OKD= -5,0 · siehe Bebauungsplan Nr. 491 · Aufgehoben durch Bpl. Nr. 425 · Parkplatz · Stubengasse · Fl.12 · Parkhaus · Ludgeristraße · Fl.11 · Servatiikirchplatz · Servatiikirche · Pferdegasse · Promenade · Winkelstraße

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 - brauner Eindruck -

Der Bebauungsplan Nr. 201 wird gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) zur Ausweisung eines Kerngebietes sowie einer überbaubaren Grundstücksfläche östlich des Grundstücks Salzstraße 57 - wie in Bebauungsplan-Nr. braunes Farbe dargestellt - geändert.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 ist aufgrund der § 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB und der § 4 und 7 der Gemeindeordnung NW am 03.11.1993 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 07.01.94
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtbaurat

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 ist gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 12.1.94 in Kraft getreten.

Münster, den 07.01.94
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtbaurat

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 (orange Eindruck)

Der seit dem 21.05.1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 201 Heinrich-Brüning-Straße/Salzstraße/Ringoldsgasse/Loerstraße/Klemensstraße in der Fassung vom 18.06.1979 (Bpl. S. 6436) wird für orange dargestellten Farbgebung geändert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 wird nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 1 Abs. 8 BauGB und § 41 § 2 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 27.06.1978 (GV. NW. S. 464/SGV. NW. 2023) am 13.05.1980 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 12.05. 1981
Oberbürgermeister · Ratsherr · Schriftführer

Die Rechtswirksamkeit dieser 1. Änderung sowie der Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Bestimmung, über die Auskunft zu erteilen ist, wurden gemäß § 12 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 20 vom 23.5.81 1981 bekanntgemacht worden.

Münster, den 14. Juni 1981
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtbaurat

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 8.Dezember 1976 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht sind. 440

Münster (Westf), den 27.12. 1976
Oberbürgermeister · Ratsherr · Schriftführer

Der Oberstadtdirektor
Vermessungsamt

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

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 (Rdrfrl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC7 - 7130) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katterwerke der Stadt Münster angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- 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. 5 BBauG

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

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

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

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

- g geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Gartenhofhäuser zulässig

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. 11
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 1e
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- TGA Tiefgarage Nr. 1e
- 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

- FH ≤ 15,5 Max. Firsthöhe
- TH ≤ 10,5 Max. Traufhöhe
- } über 0,00 = 61,55 m ü. NN
- OKD = -5,0 Oberkante Decke unter -
- LH Lichte Höhe
- LB Lichte Breite
- WD Walmdach mit 48° ± 3° Dachneigung
- SD Satteldach mit 45° Dachneigung
- K Kirche
- Firstrichtung
- UG Untergeschoss
- Arkade
- FD Flachdach
- Zu- bzw. Ausfahrt

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung

Stadt Münster
Gemarkung Münster
Flur: 9,10,11,12
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 201

Heinrich-Brüning-Straße / Salzstraße / Ringoldsgasse / Loerstraße / Klemenstraße

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 8.7. 1976
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 19.7.1976
(Dipl.-Ing. Raben) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Brinkmann) Ltd. Stadt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12. Juli 1976 aufgestellt worden.
Gemäß Beschluß der grünen Änderungen aufgestellt worden.
Münster, den 30.7. 1976
Bürgermeister · Ratsherr · Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 16.8. bis 16.9.1976 offengelegen.
Münster, den 27. Sept. 1976
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Grade) Beckhorn
Stadt. Vermessungsamtsrat

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 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91) durch den Rat der Stadt am 15. Dezember 1976 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 21.12. 1976
Oberbürgermeister · Bürgermeister · Ratsherr · Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 6.4. 1977 (AZ: 35.21-521-) genehmigt worden.
Münster, den 6.4. 1977
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. 17 vom 29.5.1977 bekanntgemacht worden.
Münster, den 3. Juni 1977
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Grade) Beckhorn
Stadt. 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.

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 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S.91)

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramts