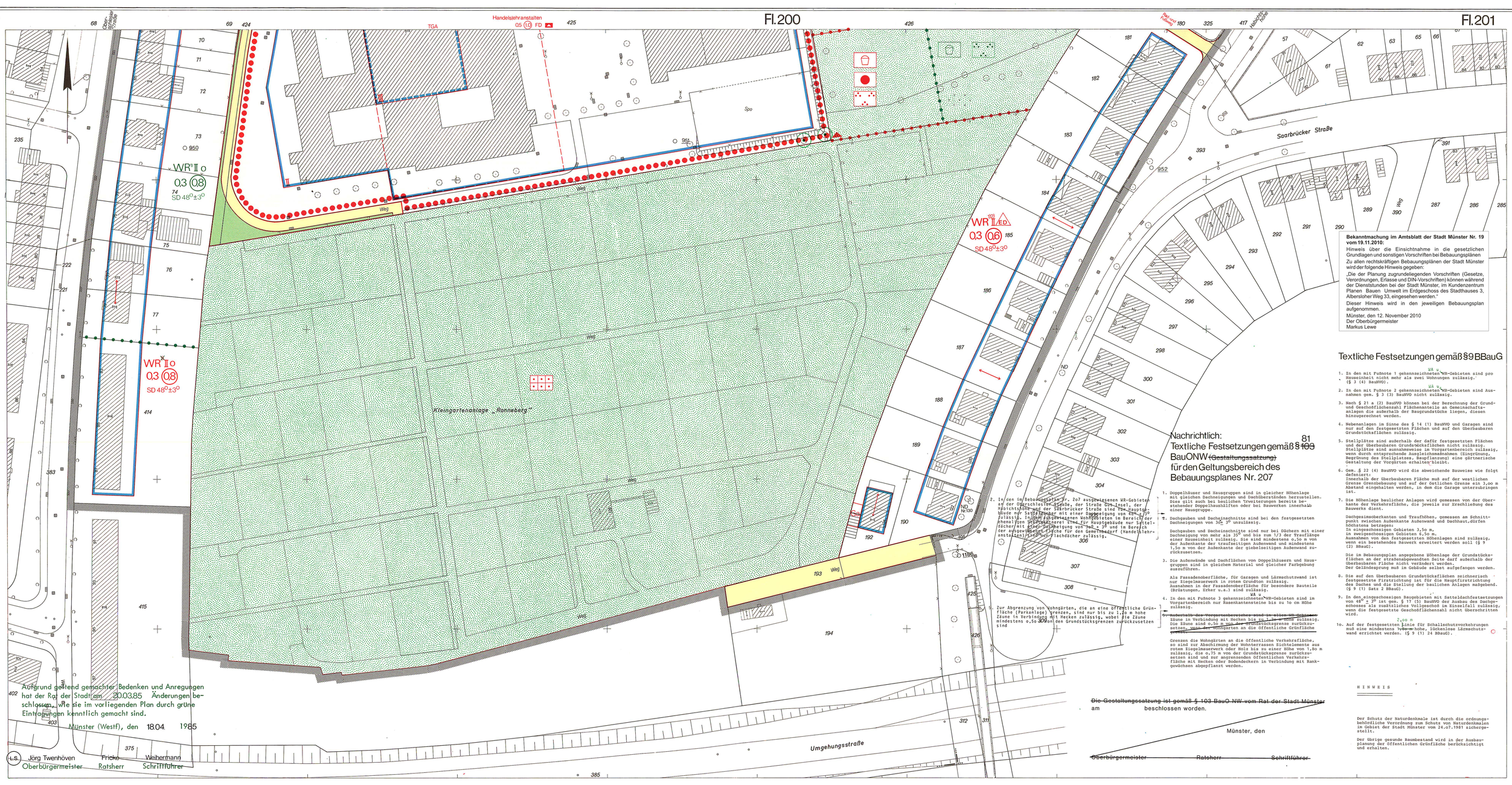


Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 20.03.85 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 18.04. 1985

L.S. Jörg Twenhöven Oberbürgermeister — Fricke Ratsherr — Weihermann 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

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

WA u

1. In den mit Fußnote 1 gekennzeichneten WR-Gebieten sind pro Baueinheit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 3 (4) BauNVO).

WA u

2. In den mit Fußnote 2 gekennzeichneten WR-Gebieten sind Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.

3. Nach § 21 a (2) BauNVO können bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen die außerhalb der Baugrundstücke liegen, diesen hinzugerechnet werden.

4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen sind nur auf den festgesetzten Flächen und auf den Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Stellplätze sind außerhalb der dafür festgesetzten Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Stellplätze sind ausnahmsweise im Vorgartenbereich zulässig, wenn durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung, Begrünung des Stellplatzes, Bauplanung) eine gärtnerische Gestaltung der Vorgärten erhalten bleibt.

6. Gem. § 22 (4) BauNVO wird die abweichende Bauweise wie folgt definiert:
Innerhalb der überbaubaren Fläche muß auf der westlichen Grenze Grenzbebauung und auf der östlichen Grenze ein 3,00 m Abstand eingehalten werden, in dem die Garage unterzubringen ist.

7. Die Höhenlage baulicher Anlagen wird gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient.

Dachgesimsoberkanten und Traufhöhen, gemessen am Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut, dürfen höchstens betragen:
In eingeschossigen Gebieten 3,50 m,
in zweigeschossigen Gebieten 6,50 m,
Ausnahmen von den festgesetzten Höhenlagen sind zulässig, wenn ein bestehendes Bauwerk erweitert werden soll (§ 9 (2) BBauG).

Die im Bebauungsplan angegebene Höhenlage der Grundstücksflächen an der straßenabgewandten Seite darf außerhalb der Überbaubaren Fläche nicht verändert werden.
Der Geländesprung muß im Gebäude selbst aufgefangen werden.

8. Die auf den Überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch festgesetzte Firstrichtung ist für die Hauptfirstrichtung des Daches und die Stellung der baulichen Anlagen maßgebend. (§ 9 (1) Satz 2 BBauG).

9. In den eingeschossigen Baugebieten mit Satteldachfestsetzungen von 48° ± 3° ist gem. § 17 (5) BauNVO der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß im Einzelfall zulässig, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

2,00 m

10. Auf der festgesetzten Linie für Schallschutzvorkehrungen muß eine mindestens ~~1,75 m~~ hohe, lückenlose Lärmschutzwand errichtet werden. (§ 9 (1) 24 BBauG).

Nachrichtlich:
Textliche Festsetzungen gemäß § ~~103~~ 81 BauONW ~~(Gestaltungssatzung)~~ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 207

1. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in gleicher Höhenlage mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen. Dies gilt auch bei baulichen Erweiterungen bereits bestehender Doppelhaushälften oder bei Bauwerken innerhalb einer Hausgruppe.

2. Dachgauben und Dacheinschnitte sind bei den festgesetzten Dachneigungen von 35° unzulässig.

Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 35° und bis zum 1/3 der Traufläge einer Hauseinheit zulässig. Sie sind mindestens 0,50 m von der Außenkante der traufseitigen Außenwand und mindestens 1,50 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen.

3. Die Außenwände und Dachflächen von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in gleichem Material und gleicher Farbgebung auszuführen.

Als Fassadenoberfläche, für Garagen und Lärmschutzwand ist nur Ziegelsaumerwerk in rotem Grundton zulässig.
Ausnahmen in der Fassadenoberfläche für besondere Bauteile (Brüstungen, Erker u.ä.) sind zulässig.
WA u

4. In den mit Fußnote 3 gekennzeichneten WR-Gebieten sind im Vorgartenbereich nur Rasenkantensteine bis zu 1,00 m Höhe zulässig.

5. ~~Anderweit~~ Im Vorgartenbereiches sind in allen WR-Gebieten Zäune in Verbindung mit Hecken bis zu 1,20 m ~~Höhe~~ zulässig. Die Zäune sind 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen, wenn der Vorgarten an die öffentliche Grünfläche grenzt.

6. Zur Abgrenzung von Vohngärten, die an eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) grenzen, sind nur bis zu 1,00 m hohe Zäune in Verbindung mit Hecken zulässig, wobei die Zäune mindestens 0,50 m von den Grundstücksgrenzen zurückzusetzen sind

Grenzen die Wohngärten an die öffentliche Verkehrsfläche, so sind zur Abschirmung der Wohnterrassen Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk oder Holz bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, die 0,75 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen sind und zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche mit Hecken oder Bodendeckern in Verbindung mit Rankgewächsen abgepflanzt werden.

~~Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster~~ am beschlossen worden.

Münster, den

~~Oberbürgermeister~~ ~~Ratsherr~~ ~~Schriftführer~~

H I N W E I S

Der Schutz der Naturdenkmale ist durch die ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz von Naturdenkmalen im Gebiet der Stadt Münster vom 24.07.1981 sichergestellt.

Der Übrige gesunde Baumbestand wird in der Ausbauplanung der Öffentlichen Grünfläche berücksichtigt und erhalten.

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 200, 201
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 207 Neufassung

Gut Insel/Habichtshöhe/Saarbrücker Straße/ Oberschlesier Straße

2Blätter Blatt 1

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- vorhandene Geländehöhen (• 62,5)
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- ND Naturdenkmal
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Kleinsiedlungsgebiet
- Sondergebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- 0,3 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften gem. § ~~103~~ BauONW
FD Flachdach
SD Satteldach
48° Dachneigung

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
- Kindergarten, Altenheim
- Schule, Kirche
- Jugendheim

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Elektrizität

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Ballspielplatz

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
- Bäume
- Bäume und Sträucher
- Hecken, Höhe mind. 1,5 m (z.B. Hainbuchenhecken)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Bäume

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- St Stellplatz
- Ga Garage — Ein- und Ausfahrt
- TGA Tiefgarage
- Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BBauG

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücks-, Gebäude-, Garagen-, Stellplatz und Fahrbahneinteilung)
- Rampe
- Hauptanbindungspunkte für Rad- und Fußwegeverbindungen
- •63,5 Höhe der geplanten Straßenkrone gem. § 9 (2) BBauG
- Lärmschutzwand, Höhe 1,00 m gem. § 9 (1) 24 BBauG

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8. 1976 (BGBl. I S. 2256), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), §§ ~~103~~ Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom ~~27.1.1970~~ (GV. NW. S. ~~90~~/ SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom ~~15.12.1974~~ (GV. NW. S. ~~97~~/ SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

13.08.1984 — 26.06.1984 — 475 — 419

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 28.05.84

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

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 28.05.84

Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat

L.S. Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. ~~Baudirektor~~

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 30.05.84 aufgestellt worden.

Münster, den 18.06.84

L.S. Dr. Pierchalla Oberbürgermeister — Fricke Ratsherr — Knoblich Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 18.06 bis 18.07.84 offengelegen.

Münster, den 14.08.84
Der Oberstadtdirektor
I.A.

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

Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 20.03.85 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 18.04.85

L.S. Jörg Twenhöven Oberbürgermeister — Fricke Ratsherr — Weihermann Schriftführer

Diese Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 12.09.85 (Az.: 35.21) genehmigt worden.

Münster, den 12.09.85
Der Regierungspräsident
I.A.

L.S. Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes ~~und der Gestaltungssatzung~~ sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 11.10.85 bekanntgemacht worden.

Münster, den 15.10.85
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. Schlüter (Dipl.-Ing. Schlüter) Städt. 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.

Plangrundlage Stand:

14.03. 1984

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes