WOLBECK KSPL. Fl. 6

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, diesem zugeschlagen werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

2. Nebenanlagen und sich unterordnende bauliche Anlagen gem. § 14 BauNVO sind als Ausnahme gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn dadurch das städtebauliche Grundkonzept der Sicherung eines überwiegenden Anteiles der Grundstücksflächen für Grüngestaltung und Bewuchs gewahrt bleibt und wenn durch ausgleichende Maßnahmen wie angemessene Eingrünung mit heimischen Gehölzen u. a. auch eine Beeinträchtigung der nachbarlichen Belange und negative Auswirkungen auf das Straßenbild vermieden werden.

3. In den mit WA (allgemeines Wohngebiet) bezeichneten Gebieten sind Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

4. Die straßenseitige Traufenoberkante bzw. Dachgesimsoberkante der Gebäude darf 3,75 m über Oberkante Straßenkrone bei eingeschossigen Häusern nicht überschreiten.
Dabei wird die Höhe gemessen von Oberkante der Erschließungsstraße bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Oberkante des Dachsparrens.
Ausnahmen – bedingt durch zurücktretende Außenwandteile – sind zulässig.

5. Auf der Erschließungsseite im Bereich der jeweiligen Hauseingänge darf zur Bildung eines Windfanges die Baugrenze für eingeschossige Bauteile in einer Fläche von 2,0 x 2,50 m als Ausnahme überschritten werden, wenn die Geschoßflächenzahl eingehalten wird (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

6. Vergnügungsstätten und Spielhallen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Alle Neigungsdächer sind als Pfannendächer auszubilden. Anstelle von Satteldächern sind auch Krüppelwalmdächer zulässig.

   Die Abwalmung darf dabei senkrecht gemessen nur 1,50 m betragen. Dabei darf die Firstlinie des Gebäudes auf der jeweiligen Giebelseite um maximal 1,50 m eingekürzt werden.

2. Für die Dacheindeckung der Gebäude dürfen nur nichtglänzende Dachsiegel oder Dachpfannen, die in Oberflächenstruktur, Größe und Form dem Dachsiegel angepaßt sind, verwendet werden.

   Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist das gleiche Bedachungsmaterial in gleichem Farbton und Struktur zu verwenden.

3. Flachdächer sind für Nebenbaukörper zur Schaffung eines winkelförmigen Grundrisses im Bereich der eingeschossigen Wohnbebauung und für eingeschossige Anbauten sowie für Garagen zulässig.

4. Ebenso ist für Nebenbaukörper auch eine abweichende Firstrichtung zulässig, wenn der Nebenfirst mindestens 0,50 m niedriger als der Hauptfirst liegt und höchstens 2/3 der Länge des Hauptfirstes hat.

5. Dachaufbauten (Dachgauben) sind, außer in Bereichen, für die Gartenhofbebauung festgesetzt ist, nur bei einer Dachneigung ab 30° zulässig. Sie dürfen nur max. 1/2 der Traufläänge betragen und müssen von der Außenkante der Giebelseiten mind. 1,50 m entfernt angeordnet werden. Unterhalb des Anschnittes der Gauben mit der geneigten Dachfläche sind mind. vier Dachpfannenreihen anzuordnen. Die Gauben dürfen eine Höhe, gemessen im Bereich der senkrechten Fensterfläche bis Oberkante fertige Gaube, von 1,30 m nicht überschreiten.

6. In Bereichen, in denen Flachdachbebauung festgesetzt ist, sind die Dächer ohne sichtbare Neigung auszuführen. Pultdächer sind bei einer max. Höhe von 1,75 m bis zu einem Anteil von 20 % der entsprechenden Dachflächen zulässig. Als Ausnahme sind hier auch flachgeneigte Satteldächer oder Walmdächer mit einer Neigung von 22° als rote Ziegeldächer zulässig, wenn diese ihre Hauptfirstrichtung parallel zur jeweils angrenzenden Straße (Hauptfirstrichtung) ausrichten.
   Bei winkelförmigen Baukörpern ist die Überdachung durch einen Haupt- und Nebenfirst zu bilden.
   Bei der als Ausnahme zugelassenen Errichtung von Neigungsdächern auf Gartenhofhäusern sind zur Wahrung des von fremder Sicht entzogenen Innenhofes Fenster in den Giebel- oder Dachflächen nicht zulässig.

7. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandflächen mit Vormauerziegeln zu verblenden, die sich in ihrer Färbung aus der Farbabstufung rot bis braun herleiten lassen.
   Im Bereich der Flachdachbauten ist, wenn die Gesimszone als besonderes Bauteil ausgebildet wird, hierfür nur ein Material in dunkelgrauer bis dungelbrauner Färbung zulässig.

8. Werden einzelne Baugebiete im Zusammenhang geplant und durchgeführt, ist eine andere Materialwahl ausnahmsweise zulässig.

9. Als Außenwandmaterial bei Garagen ist nur das Material des zugehörigen Gebäudes zulässig.
   Wenn mehr als eine Garage vorgesehen ist, so sind diese in Material und Farbe der zugehörigen Hausgruppe einheitlich auszuführen.

10. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen.
    Diese Vorgartenflächen sind einzugrünen und sind nur mit Betonkantensteinen oder Säumen und Mauern bis 0,40 m Höhe oder Hecken von der öffentlichen Verkehrsfläche und privaten Verkehrsflächen und untereinander abzugrenzen. Ausnahmen von der Höhenbeschränkung der Einfriedungen sind nur zulässig zur Abschirmung von Wohngärten, letztere nur, wenn sie von der Straßenbegrenzungslinie so weit abgerückt werden, daß eine störende Wirkung auf das Straßenbild nicht eintritt und wenn der Zwischenraum zur Straße hin eingegrünt wird.

11. Im Bereich der Gartenhofbebauung – WA I g 0,6 0,6 –, WR I g 0,6 0,6 –, sind die zum Schutz der von fremder Sicht entzogenen Gartenhöfe notwendigen Wände nur in Holz oder dem Material des dazugehörigen Gebäudes bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
    Diese Wände müssen entlang öffentlicher und privater Verkehrsflächen soweit abgerückt werden, daß durch angemessene Eingrünung zur Straße hin negative Auswirkungen auf das Straßenbild vermieden werden.

    Als Ausnahme kann entlang der Erschließungsstraßen und Wege und bei Nachbarzustimmung auch zum Nachbargrundstück hin für die Bildung des von fremder Sicht entzogenen Innenhofes, anstelle einer massiven Wand, auch eine hoch und dicht wachsende Hecke aus heimischen Gehölzen gepflanzt werden.

12. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Werbeanlagen sind generell nur im Erdgeschoßbereich bis zur Unterkante Fenster des 1. Obergeschosses und bei eingeschossigen Flachdachbauten bis zur Oberkante Dachgesims zulässig.
    Reklamebänder und Schriftzüge dürfen nicht länger als 2/3 der Länge des zugehörigen Gebäudes und nicht höher als 0,60 m sein. Selbstleuchtende Flächen dürfen nicht größer als 0,80 m² sein. Es ist nur eine Werbeanlage pro Geschäft zulässig. Großflächige Werbetafeln dürfen ein Maß von 2,0 m² nicht überschreiten und sind nur im Mischgebiet innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Es ist nur eine Tafel je Grundstück zugelassen.

13. Abweichungen von den Gestaltungsfestsetzungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese als Teile der Gebäudearchitektur in diese eingebunden sind oder wenn diese für eine städtebaulich zusammenhängende Gruppe durchgeführt werden und das allgemeine Gestaltungsziel nicht beeinträchtigt wird.

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

WOLBECK KSPL. Fl. 13

Stadt Münster

Gemarkung Wolbeck Stadt
Flur 1
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 213 Neufassung

Goldbrink (Teilabschnitt II)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 1 Wohngebäude
- × Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

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

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

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

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- A nur Einzelhäuser zulässig
- AD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- ED nur Hausgruppen zulässig
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Kirchen und kirchlichen -
- Sozialen - -Kindergarten-
- Gesundheitlichen -
- Kulturellen -
- Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Post
- Feuerwehr

- Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Sportanlage
- Spielanlage
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BauGB
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

- Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
- Abfall
- Abwasser
- Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Regenrückhaltebecken

- Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
- Sträucher
- Bodendecker und Sträucher
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
- Bäume

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

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 27°±3° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Garagen)

Rechtsgrundlagen:
§§ 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW 232) und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475 / SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

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, 23.08.1990
Dr. Rokahr
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor
L.S.

Für die städtebauliche Planung
Münster, 24.08.1990
Rupprecht
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
L.S.
Karliczek
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 29.08.1990 aufgestellt worden.
Münster, 19.09.1990
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
Theo Sträßer
Ratsherr
L.S.
Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.09 bis 17.10.1990 offengelegen.
Münster, 18.10.1990
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
L.S.
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen worden. 06.02.1991
Münster, 13.02.1991
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
Theo Sträßer
Ratsherr
L.S.
Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 05.07.1991 in Kraft getreten.
Münster, 10.07.1991
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
L.S.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand:
05.06.1990

Druck Vermessungs- u. Katasteramt