

Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauN VO dürfen Nebenanlagen gemäß § 4 BauN VO und andere bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gemäß § 22 (5) BauN VO nicht errichtet werden.

   In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen gestattet werden.

2. Entlang der zu erhaltenden Hecke dürfen Zäune nur auf der den Baugrundstücken zugewandten Seite errichtet werden.

Baugestaltung (gemäß §103 BauO NW)

1. Außenwände: Es sind nur Ziegelfugbauten zugelassen. Es sind rote, rotbraune, braune oder weiße Verblender zu verwenden. Untergeordnete Fassadenteile können in Holz oder Waschbeton gestattet werden.

2. Dächer: Alle Gebäude sind mit dunklen Pfannen abzudecken.

   Gegenüberliegende Dachflächen sind mit gleicher Neigung zu versehen.

   Zur Bildung eines Winkels kann ein Flachdach- Teil an jedes Wohnhaus angebaut werden, dessen Fläche 2/3 der Fläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten darf.

3. Drempel: Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.

4. Garagen: Wenn Garagen nicht unter dem Dach des Wohngebäudes errichtet werden, haben sie Flachdächer zu erhalten. Der Abstand der Vorderwand zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Zusammengebaute Garagen sind in Flucht, Profil und Gestaltung einheitlich zu erstellen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone liegen.

6. Gärten u. Vorgärten: Die privaten Grundstücksflächen an Straßen und Wegen dürfen nur mit Rasenkantensteinen von höchstens 10 cm Höhe abgegrenzt werden. Hinter der straßenseitigen Baugrenze sind Hecken in Verbindung mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen bis 1,20 m Höhe zugelassen.

7. Mülltonnen: Mülltonnen dürfen nur in den Häusern oder in besonderen Mülltonnenschränken untergebracht werden.

Stadt Münster

Gemarkung Angelmodde
Flur 1
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 215

südlich Wolteringstraße

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

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

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

WR Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, Sondergebiet

Anzahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze zwingend mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

04 Grundflächenzahl
04 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baugebiete

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

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

Satteldach, Dachneigung, Traufenhöhe, Firsthöhe, Flachdach, Sockelhöhe

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

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
Stellplatz, Garage, Zu- und Abfahrt, Tiefgarage, Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
Gemeinschaftsstellplatz, Gemeinschaftsgarage, Zu- und Abfahrt, Gemeinschaftsliefgarage, Gemeinschaftsspielplatz
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

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

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BBauG

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
Verkehrsfläche, Parkfläche, Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrten nur an den nicht wie nebenstehend gekennzeichneten Stellen (Zufahrtsverbot)

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
Trafostation

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

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

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

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

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG

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

Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 26 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung

Anschluß an die Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BBauG

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

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237), § 103 der Bauordnung NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91).

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 24 Juni 1977
L.S. Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 27. 6. 1977
L.S. Rabeler
(Dipl.-Ing. Rabeler)
Stadtbaurat
Lessing
(Dipl.-Ing. Lessing)
Stadt Oberbaurat
~~(Dipl.-Ing. Brinkmann)~~
~~Ltd. Städt. Baudirektor~~

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 29.06.77 aufgestellt worden.
Münster, den 7. 7. 1977
L.S. Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister
Lichtenfeld, Ratsherr
Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 05. Sept. bis 05. Oktober 1977 offengelegen.
Münster, den 07. Oktober 1977
Der Oberstadtdirektor
I. A.
L.S. Schlüter
(Ing (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann
~~(Große Bockhorn)~~
~~Städt. Vermessungsamtsrat~~

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 30. November 1977 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 13.12. 1977
L.S. Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister
Lichtenfeld, Ratsherr
Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 31.1.1978 (AZ.: 35.2.1 - 5201-) genehmigt worden.
Münster, den 31. 1. 1978
Der Regierungspräsident
I. A.
L.S. Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 vom 27. Febr. 1978 bekanntgemacht worden.
Münster, den 1. März 1978
Der Oberstadtdirektor
I. A.
L.S. Schlüter
(Ing (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann
~~(Große Bockhorn)~~
~~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.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes