Stadt Münster

Gemarkung Wolbeck
Flur 1 Stadt
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 217 2 Blätter Blatt 2

Teilabschnitt II

Steingärten (nördlicher Teil)

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 389

Wolbeck Stadt Fl. 1

Wolbeck Stadt Fl. 4

Wolbeck Ksp. Fl. 6

Wolbeck Stadt Fl. 2

Am Borggarten

Eschstraße

Am Brockhoff

Mühlenesch

Münsterstraße

Mühlendamm

Angel

Pappelreihe

Fläche für die Landwirtschaft

Pflanzgebot s. Textliche Festsetzung Nr. 8

Leichenhalle

10kV Kabel

Fußweg

Gartenbau-Schule

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes Nachtrag 08/2013
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen
Grenze des Überschwemmungsgebietes der Angel Nachtrag 08/2013
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
WA reines Wohngebiet
MD allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet

Anzahl der Vollgeschosse
II Höchstgrenze
II zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
04 Grundflächenzahl
04 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baugebiete

SD Satteldach
35° Dachneigung
Traufenhöhe
Firsthöhe
Flachdach
Sockelhöhe

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
geschlossene Bauweise
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

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
St Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz
Zu- und Abfahrt

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

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

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

vorgeschlagene Garagen- und Stellplatzeinteilung

Nutzungsabgrenzung

Textliche Festsetzungen

1. Es sind nur Ziegelrohbauten in rot bis brauner Färbung mit dunkler Pfannendeckung zwischen Vollgiebeln zugelassen. Bis zu 2/5 der Außenfläche können auch in Färbung und Art in einem anderen Material ausgebildet werden.
2. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,5 m über Straßenkrone angesetzt werden.
3. Drempel bis zu einer Höhe von 0,5 m sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß zugelassen, gemessen von Oberkante Fußbodem des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.

   Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.

   Die eingetragene Firstrichtung ist zwingend.

   Dachaufbauten sind nicht gestattet.

   Bei Veränderung bestehender Gebäude kann als Ausnahme die Dachform, Firstrichtung und Neigung beibehalten werden.
4. Garagen sind im gleichen Außenwandmaterial wie das Wohnhaus zu erstellen. Zusammengebaut sind sie profil- und fluchtgleich zu errichten.

   Flachdächer sind nur für Garagen zugelassen.
5. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.
6. Im Bereich der Vorgärten darf die Abgrenzung zur Verkehrsfläche und zu den Nachbargrundstücken eine Höhe von 60 cm über Oberkante Straßenkrone nicht überschreiten.
7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauN VO sind Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO nicht zugelassen. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können, soweit dafür keine Flächen gesondert festgesetzt sind.

   In besonders begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen zugelassen.
8. Für die mit Pflanzgebot festgesetzte Fläche sind standortgerechte Flurgehölze folgender Arten zu verwenden:

   Quercus robur (Eiche) Fraxinus exelsior (Esche) Alnus glutinosa (Erle)
   Salix alba (Weide) Salix aurita (Weide) Corylus avellana (Haselnuß)
   Rosa canina (Rose) und Prunus padus (Traubenkirsche).

   Eschen und Erlen sind in den ersten zwei Reihen zur Angel zu pflanzen.
   Die Pflanzen (leichte Sträucher) sind im Abstand von 1,0 x 1,0 m zu setzen und gegen Verbiß durch Wild- und Haustiere zu schützen.
   Für Pflanzen und Pflanzarbeiten gilt DIN 18916.

Pkt. 7u.8 Festsetzungen gem. § 9 BBau G

Pkt. 1 - 6 Festsetzungen gem. § 103 Bau ONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 217 Teilabschnitt II

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 19.09.1979 beschlossen worden.

Münster, den 12. 10. 1979

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 07.03.1979 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 26.03.1979

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes hinsichtlich der insgrün eingetragenen Änderungen in der Zeit vom 02.04 bis 02.05.1979 erneut offengelegen.

Münster, den 04.05.1979

Oberstadtdirektor
I.V. (Graf) Schlüter
Stadtvermessungsamtmann

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 19.09.1979 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 12.10.1979

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat hinsichtlich der Teilaufhebung (violette Eintragung) in der Zeit vom 24.05. bis 24.06.93 gemäß § 3 (2) BauGB offengelegen.

Münster, den 25.06.93

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Dipl.-Ing. Schlüter
Stadt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan hat hinsichtlich der Teilaufhebung (violette Eintragung) in der Zeit vom 08.06.93 gemäß § 3 (2) BauGB offengelegen.

Münster, den 08.06.93

Stadtamtmann Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hinsichtlich der Teilaufhebung (violette Eintragung) ist gemäß § 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 16.12.93 als Satzung beschlossen worden.

München, den 16.12.1993

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese Teilaufhebung (violette Eintragung) ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 am 14.01.94 in Kraft getreten.

Münster, den 17.01.1994

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Dipl.-Ing. Schlüter
Stadt. Vermessungsamtsrat

Der Rat der Stadt hat im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 389 am 24.05.1983 das vorhandenen Plan violett umrandete Teilgebiet aufgehoben.

Münster, den 08.06.93

Stadtamtmann Ratsherr Schriftführer

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 14. Dez. 1977

(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Lid. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 14. Dez. 1977

(Dipl.-Ing. Rabeler)
Stadtbaurat

(Lessing)
Städt. Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14.12.1977 aufgestellt worden.

Münster, den 19.12.1977

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 02.01.1978 bis 02.02.1978 offengelegen.

Münster, den 10.02.1978

Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 19.09.1979 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 12.10.1979

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 3.3.1980 (AZ.: 35.21-5220-) genehmigt worden.
Und die Gestaltungssatzung ist gem. § 103 in Verbindung mit § 77 Bau ONW

Münster, den 3.3.1980

Der Regierungspräsident
I.A.

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. 10 vom 31. März 1980 bekanntgemacht worden.

Münster, den 09. April 1980

Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

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 15.9.1977 (BGBl. I S.1763), § 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).

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katas-