

Textliche Festsetzungen

1. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,6 m über Straßenkrone angesetzt werden.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO 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.
3. Im MD-Gebiet sind nur Wohngebäude für Betriebsangehörige sowie Betriebe zur Bearbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 1 (4) BauNVO und nicht genehmigungspflichtige Hühnerhaltung zulässig (Gliederung nach § 1 (4) BauNVO).
4. Als Außenwandmaterial sind nur Ziegel zulässig, für untergeordnete Bauteile auch Putz, Sichtbeton oder Holz. Es sind nur dunkle Pfannendächer zwischen Vollgiebeln zugelassen.
5. Nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,5 m zugelassen. Dachaufbauten müssen vom Giebel mindestens 1,0 m Abstand einhalten.
6. Garagen sind hinsichtlich ihres Außenwandmaterials gem. Ziff. 4 zu erstellen. Zusammengebaut sind sie profil- und fluchtgleich anzulegen.

   Flachdächer sind zulässig.
7. Die eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.
8. Die Bereiche zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien gelten als Vorgärten. Zur Abgrenzung gegenüber der Verkehrsfläche und zu den Nachbargrundstücken sind in diesem Bereich nur Holzzäune bis 1 m Höhe sowie Hecken zulässig.

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

Stadt Münster

Gemarkung Wolbeck
Flur 1, 2, 3, 4 Stadt u. 13 Kspl.
Maßstab 1:500 2 Blätter Blatt 1

Bebauungsplan Nr. 217 Teilabschnitt I

Wolbeck Steingärten (südlicher Teil)

in der Fassung der 1. Änderung

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen gem § 9 (6) BauGB

- Nachtrag 08/2013 Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Nachtrag 07/2014 Grenze des Bereichs der Erhaltungssatzung Wolbeck-Wigbold
- 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

- MD Dorfgebiet
- Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
- (05) 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
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- H 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 - Jugendheim
- 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

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem § 9 (1) 25b BauGB

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem § 9 (1) 22 BauGB
- 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
- Satteldach
- 45°±3° Dachneigung

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.

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, 18.05.92
L.S.
Dr. Rokahr
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 19.05.92
L.S.
Rupprecht
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
Karliczek
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.05.92 aufgestellt worden.
Münster, 23.06.92
L.S.
Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.06. bis 09.07.92 offengelegen.
Münster, 10.07.92
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter
L.S.
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 05.11.92 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 24.11.92
L.S.
Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 08.04.93 in Kraft getreten.
Münster, 13.04.93
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
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 aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand:
27.01.1992

Druck Vermessungs- u. Katasteramt