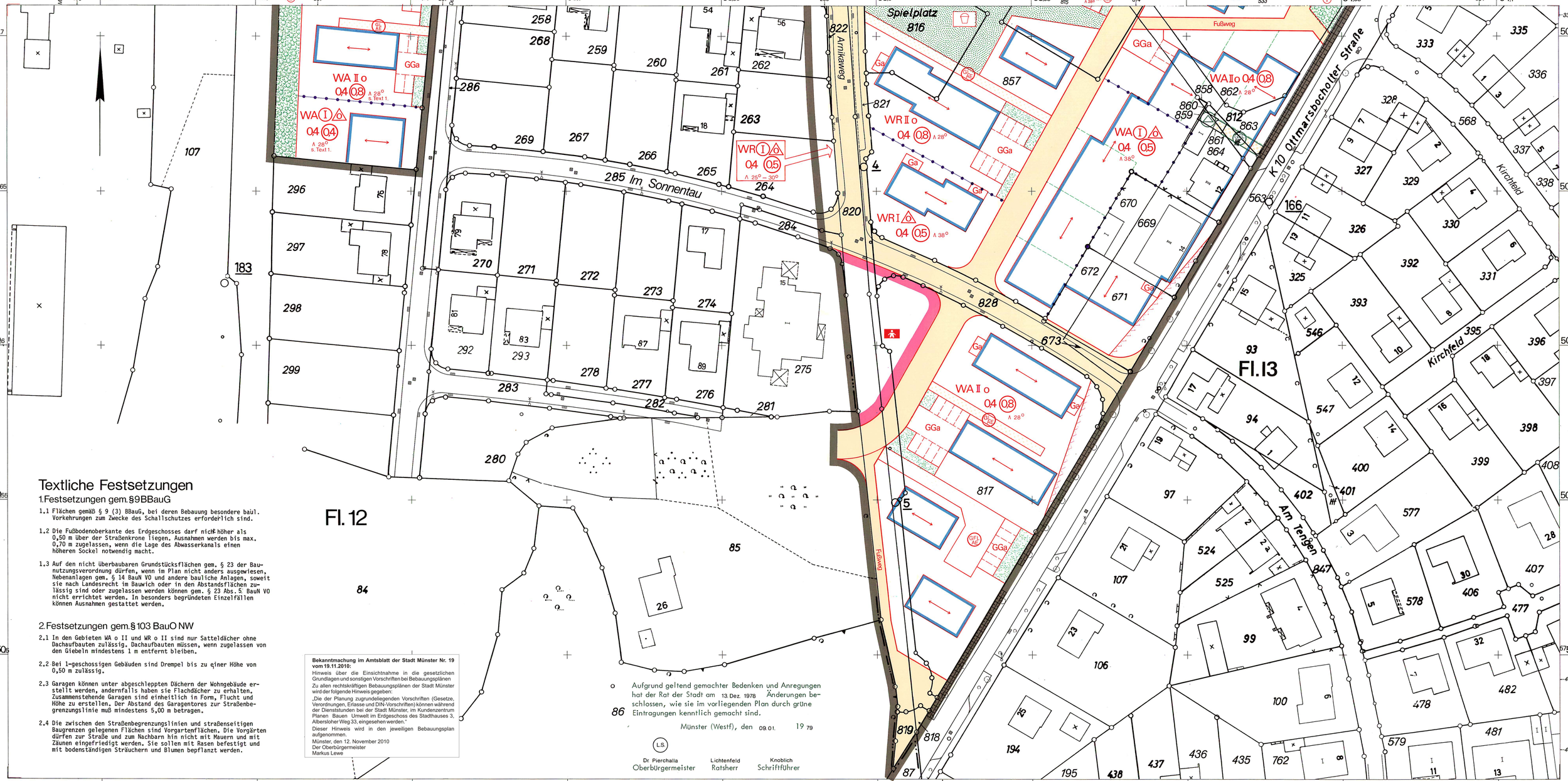


Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. §9 BBauG

1,1 Flächen gemäß § 9 (3) BBauG, bei deren Bebauung besondere baul. Vorkehrungen zum Zwecke des Schallschutzes erforderlich sind.

1,2 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen. Ausnahmen werden bis max. 0,70 m zugelassen, wenn die Lage des Abwasserkanals einen höheren Sockel notwendig macht.

1,3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 der Baunutzungsverordnung dürfen, wenn im Plan nicht anders ausgewiesen, Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können gem. § 23 Abs. 5 BauN VO nicht errichtet werden. In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen gestattet werden.

2. Festsetzungen gem. § 103 BauO NW

2,1 In den Gebieten WA o II und WR o II sind nur Satteldächer ohne Dachaufbauten zulässig. Dachaufbauten müssen, wenn zugelassen von den Giebeln mindestens 1 m entfernt bleiben.

2,2 Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

2,3 Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden, andernfalls haben sie Flachdächer zu erhalten. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Form, Flucht und Höhe zu erstellen. Der Abstand des Garagentores zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen.

2,4 Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und mit Zäunen eingefriedigt werden. Sie sollen mit Rasen befestigt und mit bodenständigen Sträuchern und Blumen bepflanzt werden.

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

o Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 13. Dez. 1978 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 09.01. 1979

L.S.

Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Lichtenfeld, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Amelsbüren
Flur 12, 13
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 224 2 Blätter Blatt 1

Auf der Woort / Ottmarsbocholter Straße

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 14 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) BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- WR Kleinsiedlungsgebiet
- WA reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Anzahl der Vollgeschosse
- (3) Höchstgrenze zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
- 04 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen
- Satteldach
- Dachneigung
- Traufenhöhe
- Firsthöhe
- Flachdach
- Sockelhöhe

Weitere Festsetzungen

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

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

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
- Kindergarten, Schule, 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
- (1) im öffentlichen Verkehrsraum
- (2) Auf Privatgrundstücken mit abschirmenden heimischen Laub- und Nadelgehölzen

Sichtdreiecke von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Vorgeschlagene Grundstücksunterteilung

vorgeschlagene Garageneinteilung

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).

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 30. Mai 1978
L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich), Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 31. Mai 1978
L.S. Rabeler (Dipl.-Ing. Rabeler), Stadtbaurat — Wolf (Dipl.Ing. Lessing), Städt.Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 31.05.1978 aufgestellt worden.
Münster, den 15. Juni 1978
L.S. Dr Pierchalla, Oberbürgermeister — Lüdinghausen, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 16. 06. bis 17.07.1978 offengelegen.
Münster, den 31.07. 1978
Der Oberstadtdirektor i. A.
L.S. Schlüter (Ing.(grad.) Schlüter), Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 13. Dez. 1978 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 09.01. 1979
L.S. Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Lichtenfeld, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 22.03.1979 (AZ.: - 35. 2.1 - 5201 -) genehmigt worden.
Münster, den 22.03. 1979
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. 11 vom 12. 04. 1979 bekanntgemacht worden.
Münster, den 17.04. 1979
Der Oberstadtdirektor i. A.
L.S. Schlüter (Ing (grad.) Schlüter), Stadtvermessungsamtmann

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 8