

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 28.03. 1979 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 04.04. 1979



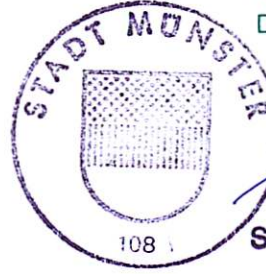
Karltaubert
Ratsherr

Luowail
Schriftführer

Dieser Plan hat gem. § 2a(6) des Bundesbaugesetzes hinsichtlich der in grün eingetragenen Änderungen in der Zeit vom 11.04. bis 11.05. 1979 erneut offengelegen.

Münster, den 14.05. 1979

Der Oberstadtdirektor



I. A.
Schlüter
(Ing. Igrad.) Schlüter
Stadtvermessungsamtmann

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

- In den Plansektoren, in denen Flachdachbauweise ausgewiesen ist, sind von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen, Treppenhauseingängen und Kaminen zulässig (§ 17 Abs. 5 BauN VO).
- Bei der Berechnung der Grund- und Geschößflächenzahl können Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, dieser zugeschlagen werden (§ 21 a Abs. 2 BauN VO).
- In den mit A bezeichneten Plansektoren dürfen Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte bis zu 1,50 m außerhalb der Baugrenzen liegen.
- Nebenanlagen entsprechend § 14 BauN VO sind in den mit B bezeichneten Plansektoren außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit für diese keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 Abs. 5 BauN VO).
- Tiefgaragen sind außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei die 0k Decke nicht höher als 0,50 m über Straßenkronen liegen darf und die gesamte Oberfläche bepflanzt werden muß (§ 9 (1) 25 a BBauG).
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind neben den zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltung zugelassen. Weitere Ausnahmen werden ausgeschlossen (§ 4 (3) BauN VO).
- In dem Dorfgebiet (MD) sind gemäß § 1 (5) BauN VO die unter § 5 (2) Nr. 6, 7, 9 und 10 BauN VO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Für die bis zu dreigeschossigen Kerngebiete (MK III) werden im Erdgeschoß Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften verbindlich vorgeschrieben (§ 7 (2) 2 BauN VO).
- Die straßenseitige Traufen-oberkante darf 3,50 m über 0k Straßenkronen bei eingeschossigen Häusern und zusätzlich 2,75 m pro Geschöb bei mehrgeschossigen Häusern nicht überschreiten.
- Die Dachgesims-oberkante darf die 0k Straßenkronen bei eingeschossiger Flachdachbauweise 3,75 m und zusätzlich 2,75 m pro Geschöb bei mehrgeschossigen Flachdachhäusern nicht überschreiten.

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, Alberslocher Weg 53, eingesehen werden.“
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplänen aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

2. Festsetzungen gem. § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)

- Die Außenwandflächen der Häuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche des Einzelhauses mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verbinden. Ausnahmen zwecks Angleichung an vorhandene Gebäude können zugelassen werden. Hausgruppen sind nur in einheitlicher Farbe und einheitlichem Material zu verbinden.
- Flachdächer sind ohne sichtbare Neigung- und wenn einsehbar, nur mit weißem Perlkies abgedeckt - zulässig.
- Neigungsdächer und Satteldächer sind nur mit einem Steinmaterial dunkelgrauer bis dunkelbrauner Färbung zulässig. Hierbei sind Dachaufbauten bei Dächern unter 30° Neigung nicht gestattet.
- Anbauten, jedoch nur erdgeschossiger Art können bis zu 1/3 der Grundfläche des Hauptgebäudes mit Flachdächern ausgeführt werden.
- Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung und mit weißem Perlkies abgedeckt zulässig.
- 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.
- Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken, die dem Außenwandmaterial anzupassen sind, unterzubringen.
- Als Abgrenzung der Grundstücke im Vorgartenbereich sind feste Einfriedigungen und Zäune nicht gestattet.
- Zur Abgrenzung untereinander und zur Abschirmung der Wohnhöfe sind Hecken, Holz- und Drahtzäune (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) bis zu 1,00 m Höhe zulässig, wobei ein Abstand von mind. 30 cm zum öffentlichen Straßenraum einzuhalten ist.
- Gartenhofwände sind bis zu einer Höhe von 2,50 m möglich, wobei nur dunkelbraunes Holz- oder ein Steinmaterial, welches in Farbe und Material der Außenwand des Hauses entspricht, zulässig ist. Ausnahmen aus Gründen des Sichtschutzes und der Lärmminderung sind möglich. Entlang öffentlicher Straßenflächen dürfen solche Wände nur mit einem Grenzzabstand von mind. 0,50 m und nur parallel zu den Baugrenzen errichtet werden, wobei die Zwischenflächen mit Strauch- oder Rankpflanzen zu begrünen sind. Dieses gilt auch für Lärmschutzwände auf allen Grundstücken, die der L 529 angrenzen. Ausnahmen von der Abstandsfestsetzung sind möglich.



Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 08.08.1979 beschlossen worden.

Münster, den 08.08. 1979

Karltaubert
Ratsherr

Luowail
Schriftführer

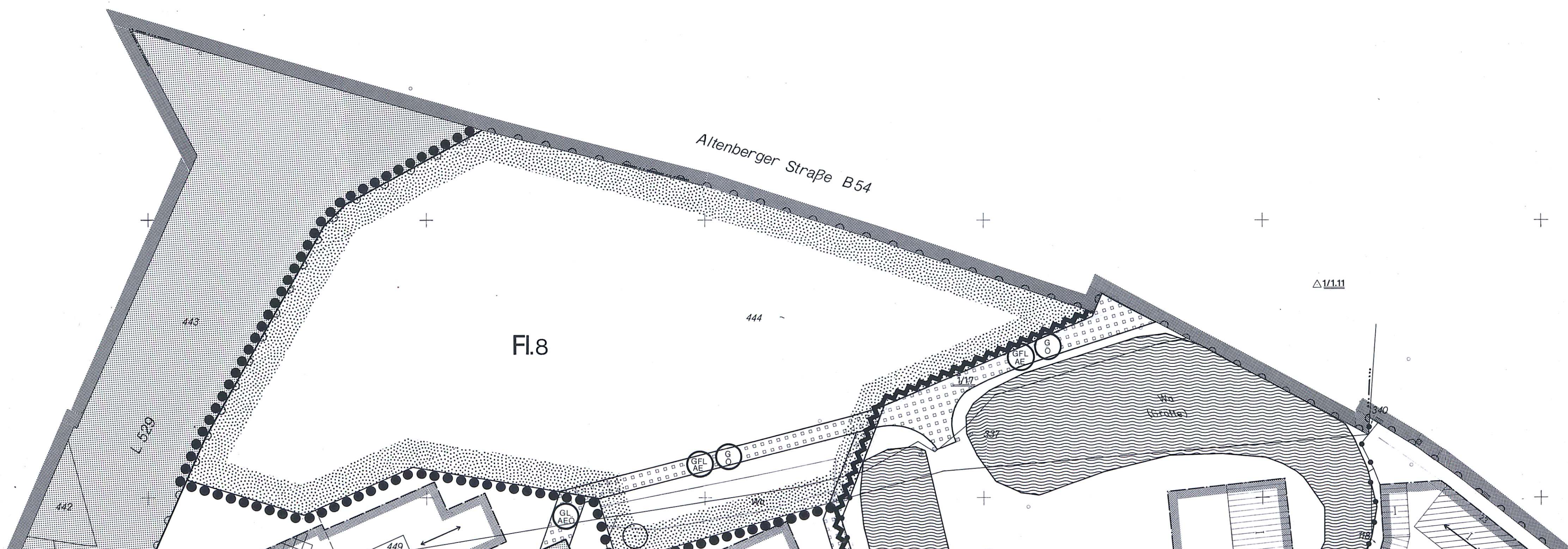
Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 17.12. 1979 (Az.: 35.2.1-520-) genehmigt worden.

Münster, den 17.12. 1979

I. A.



frick
1. v. d. Regierungschef



Stadt Münster
Gemarkung Nienberge
Flur 8
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 227 4 Blätter Blatt 4 Nienberge Ortskern

Zeichenerklärung Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des geologischen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen

Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (1) BBauG

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

- Kleindeckungsgebiet
WA reines Wohngebiet
VWA allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet
- Anzahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze
zwingend mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
25 Geschößflächenzahl
Baumassenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
nur Gartenhöfe zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
Baugrenze
Geschößabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Festsetzung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. § 9 (1) 4 BauNVO

- Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

- Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsliegarage
Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 9 BBauG
Kindergarten
Schule
Jugendheim

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. § 9 (1) 4 BauNVO

- Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

- Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsliegarage
Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 9 BBauG
Kindergarten
Schule
Jugendheim

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. § 9 (1) 4 BauNVO

- Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

- Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsliegarage
Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 9 BBauG
Kindergarten
Schule
Jugendheim

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. § 9 (1) 4 BauNVO

- Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

- Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsliegarage
Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 9 BBauG
Kindergarten
Schule
Jugendheim

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. § 9 (1) 4 BauNVO

- Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

- Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsliegarage
Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 9 BBauG
Kindergarten
Schule
Jugendheim

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. § 9 (1) 4 BauNVO

- Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

- Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsliegarage
Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

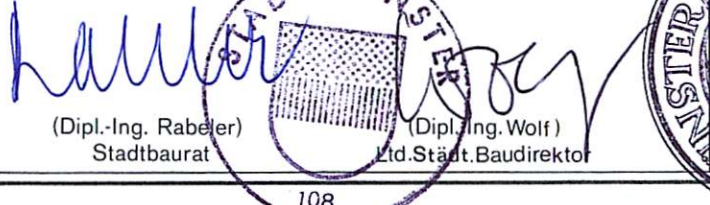
- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 9 BBauG
Kindergarten
Schule
Jugendheim

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 der Bauordnung NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 56) und § 54 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91) mit den dazu erlassenen Änderungen.

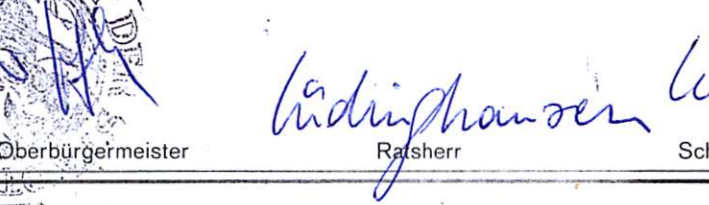
Vorstand der Bebauungsplanung wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes des Gebietes und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.



Für die städtebauliche Planung



Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 31.05.1979 aufgestellt worden.



Dieser Plan hat gemäß § 2a(6) BBauG in der Zeit vom 11.04. bis 11.05. 1979 erneut offengelegen.



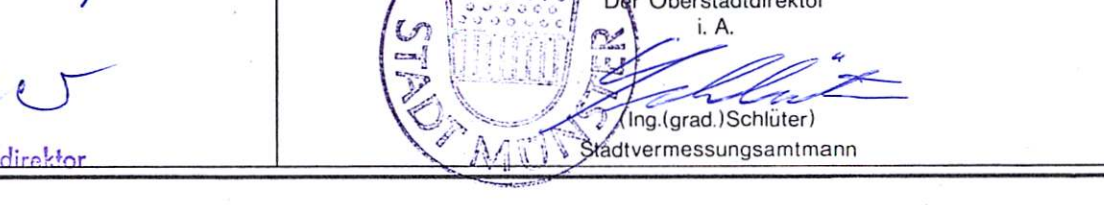
Dieser Plan ist gemäß § 5 2 u. 10 BBauG und § 5 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 11.06.1979 als Satzung beschlossen worden.



Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 17.12.1979 (Az.: 35.2.1-520-) genehmigt worden.



Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ersichtlich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7 vom 14. Januar 1980 bekanntgemacht worden.



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

