1. Änderung Bebauungsplan Nr. 234 (roter Eindruck und Beiblatt Nr.1)

Diese 1. Änderung ist gemäß § 1 (3) und (8) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 01.04.1987 aufgestellt worden.

Münster, den 02. April 1987

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 10.04.1987 bis 11.05.1987 offengelegen.

Münster, den 13.05.1987

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Stadtbaurat — Ratsherr — Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 2 (6) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom (Az.:) genehmigt worden.

Münster, den

Der Regierungspräsident

I. A.

Diese 1. Änderung ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 21.10.1988 in Kraft getreten.

Münster, den 30.11.1988

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Dipl.-Ing. Schulte

Stadt. Vermessungsamtmann

Die Genehmigung dieser 1. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. vom bekanntgemacht worden.

Münster, den

Der Oberstadtdirektor

I. A.

Dipl.-Ing. Schulte

Stadt. Vermessungsamtmann

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

Münster (Westf), den 12.10.1979

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

geändert durch Bebauungsplan Nr. 234 1. Änderung Beiblatt Nr. 1

geändert durch Bebauungsplan Nr. 234 1. Änderung Beiblatt Nr. 1

geändert durch Bebauungsplan Nr. 234 1. Änderung Beiblatt Nr. 1

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

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

1.1 In den mit MI (Allgemeines Wohngebiet) bezeichneten Gebiet sind Ausnahmen entsprechend § 4 (3) Nr. 3, 4, 5 und 6 BauO NW ausgeschlossen (§ 1 (5) BauO NW).

1.2 In den Wohngebieten (WA (1) (Abs), WR (1) (Abs)) ist nur Gebäude zulässig, die Wohnungen enthalten, die geeignet sind als Familienheime in Sinne von § (1) (6) BBauG zu dienen.

1.3 Ausnahmen von der Zahl der vollgeschosse sind für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenraum, Treppenhausaufgängen und kanten zulässig (§ 17 (5) BauO NW).

1.4 Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstückes liegen, diesen zugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauO NW).

1.5 Bei Einbau von Garagen in das Erdgeschoß eines Gebäudes kann ausnahmsweise die entsprechende Fläche bei der Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche unberücksichtigt bleiben (§ 21 a (4) Nr. 2 BauO NW).

1.6 Nebenanlagen entsprechend § 14 BauO NW sind – soweit es sich um Gebäude handelt – außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Garagen. Garagen sind jedoch innerhalb der seitlichen Grundstücksabstände zulässig (§ 23 Abs. 5 BauO NW). Bei Hinterlieger sind Ausnahmen in einer mit der Verwaltung abgestimmten Form möglich, sofern sie Nachbarrecht nicht verletzen.

1.7 In den mit WR III bis VIII (Reines Wohngebiet) bezeichneten Gebiet dürfen Garagen nur in Verbindung mit Wohngebäuden errichtet werden. Ein Abstand von 4,50 m außerhalb der Begrenzung des Baugrundstückes liegen (§ 23 BauO NW).

1.8 Die Flächenbegrenzungslinien der Baugrundstücke, die Baugrundstücke-Traufseite (Schnittpunkt Außenwand-Rohdecke/Oberkante Sparrenkonstruktion) darf von O.K. Straßenkrone bei

eingeschossigen Häusern	bis 10° (M) Firsthöhe von	7,25 m bei entsprechender
eingeschossigen Häusern	bis 10° (M) Firsthöhe von	8,00 m bei entsprechender 11,00 m
zweigeschossigen Häusern	bis 10° (M) Firsthöhe von	8,70 m bei entsprechender 10,00 m

nicht überschritten und muß auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge eingehalten werden.

Bei den mit Kellergeragen (KGa) ausgestatteten Gebäuden dürfen die der Erschließungsstraße zugewandten Sockel- und Fußböden im Bereich der Kellergaragen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind Treppenhäuser, die mindestens angeglast werden.

1.9 In den mit A gekennzeichneten Baugebieten sind nur wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen pro Hauseinheit zulässig (§ 3 (4) Bau NVO).

✱ Dieses gilt auch für die Wohngebiete WR II o 04 (08) Als Familienheime gelten Wohnungen mit mindestens 3 Zimmer, Kuche, Bad, Balkon mit einer Mindestgröße von insgesamt 75 m² reiner Wohnfläche

2. Festsetzungen gem. § 103 BauONW - (Gestaltungssatzung)

2.1 Werbeanlagen sind generell nur als Satzbänder zwischen Erdgeschoß und erstem Obergeschoß durchgehend als dunkelbrauner Farbton zulässig. Hierbei sind Geschoßhöhen bei Gebäuden bis zu 13° Neigung nicht gestattet. Ausnahmen von der Farbgebung sind – in Abstimmung mit der Verwaltung – möglich.

2.2 Im Bereich der zweigeschossigen Reihenhäuser sind für eingeschossige bauliche Erweiterungen, neben den zulässigen Flachdächern ausnahmsweise auch Neigungsdächer bis 20° gestattet, wenn diese Dächer Staubeton einheitlich erstellt werden.

2.3 Werden Geschoßbauten und Gruppenhäuser in Zusammenhang geplant und durchgeführt ist – in Abstimmung mit der Verwaltung – eine andere Dachform und Dachneigung sowie auch eine andere Firstrichtung ausnahmsweise zulässig.

2.4 Im Bereich der Baugebiete mit flachen Dächern sind diese ohne sichtbare Neigung – und wenn einzeln – nur mit weißen Partikies abgedeckt zulässig.

2.5 Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche mit einem rot bis rotbraunen Steinmaterial zu verblenden. An bestehenden Gebäuden können Änderungen des Farbtones oder des Materials der Außenwandflächen – auch in seitlichen Hofbereichen – in Abstimmung mit der Verwaltung – als Ausnahme zugelassen werden.

2.6 Werden einzelne Baugebiete in Zusammenhang geplant und durchgeführt, ist eine andere Farbe und anderes Material der Außenwand – in Abstimmung mit der Verwaltung – ausnahmsweise möglich.

2.7 Mülltonnen sind nur in Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen, die mindestens eine Höhe von 1,00 m zu öffnest. Raum zu errichten und mit Sträuchern einzugrünen sind.

2.8 Als Abgrenzung der Grundstücke zu öffentlichen und privaten Wegeflächen und unterschieden in Vorgartenbereich vor der straßen- oder wegseitigen Baugrenze sind generell nur Rasenbandsteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.

2.9 Außerhalb des Vorgartenbereiches sind als Abgrenzung der Wohngärten und als Abgrenzung zu den Wegeflächen nur Hecken zulässig. Sonstige Einfriedungen bis zu 1,00 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig.
Bei Reihenhausgruppen sind solche Zäune – auch in seitlichen Vorgartenbereich – bis zu 2,00 m Höhe gestattet. Grenzen die o.a. Flächen an öffentliche Wege- oder Grünflächen, so sind diese Zäune nur in Richtung Rasand von mind. 25 cm von der Grenze gestattet.

2.10 Die KFZ-Stellplätze sind mit hochstämigen Bäumen (mindestens 1 Baum auf 4 Stellplätze) zu bepflanzen.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW von Rat der Stadt Münster am 03.09.1979 beschlossen worden.

Münster, den 12.10.1979

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Münster

Flur 45, 61, 63

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 234

Gievenbeck — Gievenbachtal / Gronauweg

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
- Grenze des Landschaftsplans Roxeler Riedel (Nachtrag 08/2015)
- 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

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

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. §§ 9 (1) 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- G nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 27° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO

- St Stellplatz
- Ga Garage — Zu- und Abfahrt
- KGa Kellergarage
- Spielplatz

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

- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage — Zu- und Abfahrt
- Gemeinschaftsfahrgarage
- 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
- Zu-, Abfahrten nur an den nicht wie nebenstehend gekennzeichneten Stellen (Zu- und Abfahrtsverbot)

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG

- Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Ballspielplatz

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
- Anpflanzung von Einzelbäumen gem § 9(1) 25a BBauG
- Erhaltung von Einzelbäumen gem. § 9(1)25 b BBauG

——— Vorgeschlagene Grundstücks-, Garagen- und Stellplatzeinteilung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff 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 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 15. 7. 1976 (GV. NW. S. 264 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 27. 6. 1978 (GV. NW. S. 268 / SGV. NW. 2023)

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 einwandfrei ist.

Münster, den 05.03.1979

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

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 6.11.1979

(Dipl.-Ing. Rotbrecht)
Stadtbaurat

(Dipl.-Ing. Wolf)
Ltr. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 07.03.79 aufgestellt worden.

Münster, den 26.03.1979

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 02.04. bis 02.05.1979 offengelegen.

Münster, den 04.05.1979

Der Oberstadtdirektor

I. A.

(Ing. Grad.) Schulte

Stadt. Vermessungsamtmann

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

Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 25.2.1980 (AZ.: 35.2.7-5201) genehmigt worden.

✱ und die Gestaltungssatzung ist gem. § 103 in Verbindung mit § 77 BauONW

✱ und der Gestaltungssatzung

Münster, den 25.2.1980

Der Regierungspräsident

I. A.

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. 9 vom 17. März 1980 bekanntgemacht worden.

✱ und der Gestaltungssatzung

Münster, den 19. März 1980

Der Oberstadtdirektor

I. A.

(Dipl.-Ing.) Schulte

Stadt. Vermessungsamtmann

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

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes