Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

1.1 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über dem höchsten Punkt der Fahrbahn liegen (§ 9 (2) BBauG).

1.2 Die Traufenhöhe darf bei eingeschossiger Bauweise 3,00 m, gemessen vom OK Fußboden Erdgeschoss bis zur OK des Sparrens am Gebäude Ende, nicht überschreiten (§ 9 (2) BBauG).

1.3 Drempel sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.

1.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO dürfen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Gleiches gilt für andere bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im BauWich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 (5) BauNVO).

1.5 Jedes Wohngebäude darf nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 3 (4) BauNVO).

2. Festsetzungen gem. § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

2.1 Mülltonnen dürfen nur im Haus oder in besonderen Mülltonnenschränken untergebracht werden.
Die Mülltonnenschränke sind von dem Ausschluß von Nebenanlagen nach Ziff. 1.4 ausgenommen.

2.2 Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Es sind rote oder rotbraune Verblender zu verwenden. Bis zu 2/5 der reinen Mauerfläche dürfen in Sichtbeton, Waschbeton, Holz, Putz oder Asbestzement gestaltet werden.

2.3 Alle Gebäude sind mit Satteldächern zwischen Vollgiebeln abzudecken. Die Satteldächer sind mit einer dunklen Dachhaut zu versehen.

2.4 Flachdächer sind zulässig für Nebenbaukörper, die der Schaffung eines winkelförmigen Grundrisses dienen und für Garagen, die nicht im Hauptbaukörper untergebracht werden.

2.5 Für Nebenbaukörper ist auch eine gegenüber der vorgeschriebenen Firstrichtung um 90° gedrehte Firstlinie zulässig, wenn sie mind. 0,5 m niedriger liegt, als die Hauptfirstlinie.

2.6 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.7 Im Bereich zwischen Verkehrsfläche und Hauseingangsseite (Vorgärten) sind Zäune und Einfriedigungen, auch zum Nachbarn hin, nicht zugelassen. Die Abgrenzung zur Verkehrsfläche darf nur durch Rasenkantensteine (grauer Betonstein oder Waschbeton) mit max. 10 cm über Oberkante Straße erfolgen. Die Vorgärten sind mit Rasen und Ziersträuchern einzugrünen.

2.8 In den Bereichen, wo die Wohngärten und Terassen der Erschließungsstraße zugewandt sind, dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie und zwischen den baugrundstücken lebende Hecken in Verbindung mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen bis 1,00 m Höhe angelegt 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

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 19.9. 1979 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegender Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf.), den 12.10. 1979

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Stadt Münster
Gemarkung Angelmodde
Flur 2
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 235
Am Angelkamp

Zeichenerklärung

Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 13 Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG
Nachtrag 08/2013
- 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

WA Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, Sondergebiet

Anzahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze (I), zwingend (I), nur zugelassener Ausnahme (I) (siehe textliche Festsetzungen)

Q4 Grundflächenzahl

Q5 Geschoßflächenzahl

Baumassenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO
- offene Bauweise
- a nur Einzelhäuser zulässig
- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a nur Doppelhäuser zulässig
- a nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften (gem. § 103 BauO NW)
SD Satteldach 35° Dachneigung

- 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
- Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Ga
- Zu- und Abfahrt

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

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

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 Abgrenzung

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 eindeutig ist.
Münster, den 29. März 1979
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 23. 11. 1979
(Dipl.-Ing. Ruschenbusch) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Wolf) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21.03.1979 aufgestellt worden.
Münster, den 04.04. 1979
Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 11.05. bis 11.06.1979 offengelegen.
Münster, den 14.05. 1979
Oberstadtdirektor
i. A.
(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 19.09.1979 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 12.10. 1979
Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 28.2.1980 (AZ.: 35.2.9-5 Stz) genehmigt worden.
• und die Gestaltungssatzung ist gem. § 103 in Verbindung mit § 77 BauONW
• und der Genehmigung
Münster, den 28. 2. 1980
Der Regierungspräsident
i. A.
Ltd.-Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes sind am 19. März 1980 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 17. März 1980 bekanntgemacht worden.
Münster, den 19. März 1980
Der Oberstadtdirektor
i. A.
(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