Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 200, 201, 202, 203
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 237 4 Blätter Blatt 3

Grüner Grund

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
- (D1) Baudenkmal von überörtlicher oder besonderer örtlicher Bedeutung
- (D2) Baudenkmal von örtlicher Bedeutung
- Bereich der Erhaltungssatzung Grüner Grund

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- WR reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet
- Gewerbegebiet, Industriegebiet
- Sondergebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Anzahl der Vollgeschosse
- I Höchstgrenze
- (I) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

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)

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW

- SD Satteldach, Dachneigung
- WD Walmdach, Firsthöhe
- FD Flachdach, Sockelhöhe

- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

- 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. § 14 BauNVO
- St Stellplatz
- Ga Garage, Tiefgarage, Zu- und Abfahrt
- Spielplatz

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

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

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 gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 26 BBauG
- Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) 25a BBauG
- Arkade

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 14.06. 1979
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 12.VI. 1979
(Dipl.-Ing. Rüsing) (Dipl.-Ing. Wolf)
Stadtbaurat Stadt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.06.79 aufgestellt worden.
Münster, den 02.08. 1979
Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 29.06. bis 30.07.1979 offengelegen.
Münster, den 07.08. 1979
Der 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 06.02.1980 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 13.02. 1980
Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 22.5.1980 (AZ.: 35.2.7 - 5227) genehmigt worden.
* und die Genehmigungssatzung gem. § 103 in Verbindung mit § 77 BauONW
* und der Gestaltungssatzung
Münster, den 27.5. 1980
Der Regierungspräsident
I. A.

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. 18 vom 13. Juni 1980 bekanntgemacht worden.
Münster, den 18. Juni 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.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2a Garagen und Stellplätze sind in den Bereich, für den ein Erhaltungsgebot gemäß § 39 h (1) BBauG festgesetzt ist, nur auf den für Garagen bzw. Stellplätze gekennzeichneten Flächen zulässig.

2b Außerhalb des Bereiches, für den ein Erhaltungsgebot gemäß § 39 h (1) BBauG festgesetzt ist, sind Garagen und Stellplätze außerdem auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Als Ausnahme sind nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 10 % der Fläche der Baugrundstücke einnehmen, denen sie zugeordnet sind.

3. Baugrenzen und Baulinien dürfen von untergeordneten Gebäudeteilen wie Außentreppen und Balkons bis zu 1,50 m überschritten werden, soweit die Grundzüge der Planung, die eine unveränderte Erhaltung der Baudenkmale zum Ziel haben, nicht berührt werden. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen dürfen die rückwärtigen Baugrenzen durch Erweiterungsbauten der Kellergeschosse bis zu 5,00 m überschritten werden, wenn Oberkante Fertigdecke des Erweiterungsbaues nicht höher liegt als Oberkante Fertigdecke des Kellergeschosses des vorhandenen Wohnhauses und eine Gesamtbautiefe von 14 m nicht überschritten wird.

Hinweis

1. Die Wohnsiedlung "Grüner Grund" ist in ihrer Gesamtheit in den Grenzen des zeichnerisch gekennzeichneten Erhaltungsgebietes gemäß § 39 h BBauG ein Baudenkmal von überörtlicher Bedeutung.

2. Für das Erhaltungsgebiet nach § 39 h BBauG hat der Rat der Stadt Münster am 29. 11. 1978 eine Satzung über die Erhaltung der baulichen Anlagen und die Erweiterung der Anzeigepflicht für Werbeanlagen beschlossen. Sie ist durch Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 16. 02. 1979 am 17. 02. 1979 in Kraft getreten.

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung einer baulichen Anlage versagt werden, wenn diese allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt, oder wenn sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Anzeigepflicht für Werbeanlagen wird auch auf solche Anlagen ausgedehnt, die nach § 82 (3) BauO NW anzeigefrei waren, weil sie eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.

Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich der Satzung ohne Genehmigung abbricht oder ändert oder wer eine Werbeanlage ohne vorherige Anzeige oder in Abweichung davon anbringt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße bis 50.000,00 DM geahndet werden kann.

3. Soweit der historische Originalzustand eines Bauwerkes wieder hergestellt werden soll, sind als Beurteilungsgrundlagen u. a. aus der Entstehungszeit der Wohnsiedlung "Grüner Grund" Veröffentlichungen mit Bauzeichnungen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen vorhanden. Die ursprüngliche Farbgebung der Bauwerke ist 1978 durch ein Gutachten festgestellt worden.

Aufgehoben durch Bpl. Nr. 428

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)

1. Bauwerke, die als Baudenkmal gekennzeichnet sind, dürfen in ihrer äußeren Gestaltung nicht verändert werden.

Änderungen der äußeren Gestaltung sind ausnahmsweise im rückwärtigen Bereich der Bauwerke zulässig, soweit diese Bereiche vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht eingesehen werden können. Änderungen sind ferner zulässig, wenn sie im Einvernehmen mit der Stadt Münster und dem Landeskonservator von Westfalen-Lippe durchgeführt werden und die Wiederherstellung des historischen Originalzustandes bezwecken.

Beispielhaft werden als Merkmale der äußeren Gestaltung aufgeführt:

- Dachform, Dachneigung und Material der Dachdeckung, Ausbildung von Dachrinnen und Fallrohren
- Oberflächenbehandlung und Farbgebung des Außenputzes, Ausbildung von Giebel- und Traufgesimsen, von Fenster- und Türlaibungen und von Putzfaschen an Fenstern und Türen
- Größe, Lage, Form, Unterteilung, Farbe und Material der Fenster einschließlich Blendläden und der Hauseingangstüren
- Ausbildung der Hauseingangstreppen, der Geländer, der Außenbeleuchtung, der Hausnummern.

2. Anbauten an Bauwerke, die als Baudenkmal gekennzeichnet sind, müssen in Farbe und Struktur des Außenputzes und der Farbgebung der Fensterrahmen dem denkmalgeschützten Bauwerk angeglichen werden. Bei eingeschossigen Anbauten mit Dachterrassen sind massive Brüstungen in der Flucht der Außenwand herzustellen, die in der Struktur und Farbe des Außenputzes ebenfalls dem denkmalgeschützten Bauwerk anzugleichen sind. Anbauten an Doppelhäusern und Reihenhausgruppen sind mit einer einheitlich hinteren Bauflucht herzustellen.

3. Soweit bei Doppelhäusern und Hausgruppen ein Überschreiten der hinteren Baugrenzen durch Ausbau der Kellergeschosse zulässig ist oder soweit die hintere Bauflucht oder Baugrenze durch Terrassen überschritten wird, ist die Oberfläche des anschließenden Gartengeländes in Abstimmung mit den Nachbargrundstücken der Oberkante Fertigdecke des Kellergeschosses bzw. der Terrasse anzugleichen. Das Anlegen von Stützmauern oder vergleichbare Maßnahmen zum Ausgleichen von Geländeunterschieden sind unzulässig.

4. Anlagen der Außenwerbung sind nur an der Stätte der Leistung und nur in Form von unbeleuchteten auf die Wand aufgesetzten Einzelbuchstaben von max. 0,5 m Höhe im Bereich der Fensterbrüstungen über dem Erdgeschoß zulässig. Werbeanlagen dürfen max. 0,10 m vor die Hausflucht vortreten.

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 26. 02. 1980 beschlossen worden.
Münster, den 13.02. 1980
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 1979 (Az.:) genehmigt worden.
Münster, den 19
Der Regierungspräsident
I. A.

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

Fl. 203 · Fl. 202 · Fl. 200 · Fl. 201

Weißenburgstraße · Metzer Straße · Hebrichstraße · Grüner Grund · Grüner Winkel · Wes · Ga/St · Ga · St · WR o 0,3 05 · WR II o 0,4 08 SD · WR II g 0,4 08 SD · WR o 0,2 05 · WR II o 0,3 07 WD · WR II o 0,4 08 SD · WR I o 0,4 05 SD · WR II o 0,3 07 · WR II o 0,4 08 SD