Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 214, 215, 216
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 241

Südlich der Geringhoffstraße
in der Fassung der 1. Änderung

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- WR Kleinsiedlungsgebiet
- WA reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- 1,2 Kennziffern (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
- (05) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- (I) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- a,a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Kirchen und kirchlichen -
- Sozialen -
- Gesundheitlichen -
- Kulturellen -
- Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Post
- Feuerwehr
- Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Sportanlage
- Spielanlage
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
- Abfall
- Abwasser
- Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Regenrückhaltebecken
- Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
- Bäume und Sträucher (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1.12)
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
- Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- St Stellplatz
- Ga Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh-rechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 86 BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
- 30° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Garagen- und Stellplatzeinteilung)
- Nur Betriebe zulässig, die das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören (gem. § 1 (4) 1 BauNVO)

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Gemäß § 1 (6) 2 BauNVO sind in den reinen Wohngebieten (WR) Ausnahmen im Sinne des § 3 (3) BauNVO allgemein zulässig.

1.2 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO).
Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, sofern die vertriebenen Waren in einem funktionalen Zusammenhang mit der ausgeübten Produktion und/oder Dienstleistung stehen, sowie Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und -zubehör (§ 1 (9) BauNVO).

1.3 In den mit Kennziffer 1 und 2 bezeichneten Gewerbegebieten ist je Betrieb eine einmalige Erweiterung der vorhandenen, genehmigten Verkaufsfläche der Einzelhandelsgeschäfte um 100 m² bei den mit Kennziffer 1 bezeichneten Gewerbegebieten und um 10 % der Verkaufsfläche bei den mit Kennziffer 2 bezeichneten Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO durch die Sortimente der beabsichtigten Einzelhandelserweiterungen zu erwarten sind. Änderungen und Erneuerungen des baulichen Bestandes sind allgemein zulässig, sofern hierdurch die festgesetzte, genehmigte Verkaufsfläche nicht ausgeweitet wird. Eine Änderung der vorhandenen und genehmigten Nutzungen zu Zwecken des Einzelhandels ist nicht zulässig (§ 1 (10) BauNVO).

1.4 Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 (3) 3 BauNVO sind in den Gewerbegebieten unzulässig (§ 1 (6) 1 BauNVO).

1.5 Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 (2) 4 BauNVO sind in den Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.6 In den reinen Wohngebieten (WR) können gemäß § 16 (6) BauNVO im Einzelfall II Vollgeschosse als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

1.7 Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind allgemein zulässig.

1.8 Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für Garagen zulässig. Der Mindestabstand zwischen der Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus sie erschlossen wird, muß 5,0 m betragen.
Soweit der Stellplatzbedarf auf den hierfür ausgewiesenen Flächen nicht gedeckt werden kann, können nicht überdachte Stellplätze als Ausnahme auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 20 % der Fläche des Baugrundstücks einnehmen. Stellplätze in Vorgärten sind unzulässig.

1.9 Ist auf den überbaubaren Grundstücksflächen eine Firstrichtung zeichnerisch festgesetzt, so ist diese für die Hauptfirstrichtung des Daches und die Stellung der baulichen Anlagen maßgebend.

1.10 Im reinen Wohngebiet (WR) und allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 9 (1) 6 BauGB auf Baugrundstücken, die nicht unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, nur Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.

1.11 Gemäß § 23 (3) BauNVO dürfen Baugrenzen von erdgeschossigen Hauseingangstreppen, Kellertreppen und Kellerlichtschächten sowie unterirdischen baulichen Anlagen bis zu 1,50 m überschritten werden.

1.12 Grüngestaltung (gemäß § 9 (1) 25a BauGB)

Es sind bodenständige Feld- und Flurgehölze wie Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Rainweide, Hasel und Hartriegel in Reihen zu pflanzen. Für die äußeren 2 Reihen sind strauchartige Gehölze zu verwenden. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand soll 1,0 m betragen.

1.13 Gemäß § 9 (2) BauGB dürfen Dachgesimsoberkanten und Traufhöhen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, höchstens betragen:

1. in I-geschossigen WR- und WA-Gebieten 3,50 m bei 0,30 m Auskragung
   in II-geschossigen WR- und WA-Gebieten 6,50 m bei 0,30 m Auskragung
2. in I-geschossigen GE-Gebieten 6,00 m bei 0,30 m Auskragung
   in II-geschossigen GE-Gebieten 7,50 m bei 0,30 m Auskragung
   in III-geschossigen GE-Gebieten 11,00 m bei 0,30 m Auskragung

Ausnahmen von den Festsetzungen sind in reinen Wohngebieten (WR), allgemeinen Wohngebieten (WA) und Gewerbegebieten (GE) zulässig, wenn ein bestehendes Bauwerk erweitert werden soll.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Doppelhäuser, Hausgruppen und Garagengruppen sind in gleicher Höhenlage, mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen.

2.2 Die festgesetzten Dachneigungen sind mit einer Toleranz von ± 3° einzuhalten. Ausnahmen sind bei Erweiterungen bestehender Bauwerke zulässig, wenn die Dachneigung aus konstruktiven Gründen übernommen werden soll.

2.3 Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zur Hälfte der traufseitigen Außenwandlänge zulässig, wenn die Dachneigung mehr als 40° beträgt.
Sie sind mindestens 0,5 m von Außenkante Außenwand zurückzusetzen.

2.4 Freistehende Garagen und Nebenanlagen sind mit Flachdach bis 5° Neigung auszuführen.

2.5 Anlagen und Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der "Bundesstraße 51a" ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

2.6 In reinen und allgemeinen Wohngebieten sind an der Geringhoffstraße Einfriedungsmauern aus rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk bis maximal 2,0 m Höhe zugelassen. Sie sind mindstens 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen und auf der Straßenseite mit bodendeckenden und kletternden Pflanzen einzugrünen.

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

Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218/SGV. NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

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, 18.09.1995
Alt-Epping (L.S.)
Dipl.-Ing. Alt - Epping
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 19.09.1995
Rupprecht (L.S.) Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht — Dr. Karliczek
Stadtbaurat — Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.09.1995 aufgestellt worden.
Münster, 10.10.1995
M.Tüns (L.S.) H.Damwerth Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.10. bis 09.11.1995 offengelegen.
Münster, 10.11.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen worden.
Münster, 07.05.1996
M.Tüns (L.S.) Stolz Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 26.07.1996 in Kraft getreten.
Münster, 13.08.1996
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

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

Plangrundlage Stand: 5/95

Siebdruck mit wasserbasierenden Farben; Druck Vermessungs- u. Katasteramt