Dortmund – Ems Kanal

Am Kanal

In Gelmer

Gelmerheide

Zur Eckernheide

Sportplatz

Schule

Kirchstraße

Fl. 26

Fl. 29

Fl. 20

WR I o 04 05 SD 48°±3°

WA I o 04 05 SD 48°±3°

WR I o 04 03 SD 45°±5°

WA I o 04 05 SD 48°±3°

WA I o 04 04 FD

Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes ist gem. §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 24.03.1992 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 31.03.1992

L.S. Jörg Twenhöven Oberbürgermeister — Theo Straßer Ratsherr — Kupferschmidt Schriftführer

Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 03.07.1992 in Kraft getreten.

Münster, 08.07.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
L.S. Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Obervermessungsamtsrat

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 gemäß § 9 BBauG

1. Pro Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen entstehen.
2. In dem Gebiet mit Gartenhofbebauung sind im Bereich des festgesetzten Pflanzgebotes auch Mauern zum Sicht- und Schallschutz zulässig, wenn diese mindestens 1m Abstand von der südlichen Grundstücksgrenze haben. Der 1m Abstand zur Grundstücksgrenze ist mit standortgerechten Flurgehölzen abzugrenzen. (gem. § 9 (1) 24 BBauG).

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 253

1. Die Dachgesims-Oberkante bzw. Trauf-Linie (Schnittpunkte Außenwand-Außenkante/Sparrenoberkante) darf 3,75 m über OK Straßenkrone bei eingeschossigen Häusern nicht überschreiten und muß auf mindestens 2/3 der Gebäude-Traufseite eingehalten werden.
   Eine max. Firsthöhe von 10,50 m ist einzuhalten.
2. Anstelle der Satteldächer sind ausnahmsweise auch gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Für untergeordnete Anbauten sind ausnahmsweise auch Flachdächer zulässig.
3. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche mit einem rot bis rotbraunem Steinmaterial zu verblenden.
4. 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.
5. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich vor der straßenseitigen Baugrenze sind generell nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.
6. Außerhalb des Vorgartenbereiches sind als Abschirmung der Wohngärten und als Abgrenzung der Freiflächen nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig.
   Zur Abschirmung von Wohnterrassen sind Schutzwände (Material: Holz oder entsprechend Wohngebäude) bis zu 2,00 m Höhe zulässig, von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen ist ein Abstand von mind. 75 cm einzuhalten. Hierbei ist der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzugrünen.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 08.09.1980 ~~1979~~ beschlossen worden.

Münster, den 18.09 1980

Dr. Pierchalla — L.S. — Fricke — Knoblich

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 08.09. 1980 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 18.09. 1980

L.S. Dr. Pierchalla Oberbürgermeister — Fricke Ratsherr — Knoblich Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung St. Mauritz
Flur 26, 29
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 253

Gelmer Gelmerheide

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

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB - Hornheide-Haskenau

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

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

04 Grundflächenzahl
(0,5) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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
- 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
- Stellplatz
- Garage — Zu- und Abfahrt
- Tiefgarage
- 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

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BBauG

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Verkehrsfläche
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- und 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
- Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Mit Geh-rechten (G), Fahr-rechten (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
- Standortgerechte Flurgehölze
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Wallhecke und Baumbestand

Vorgeschlagene Grundstücksabgrenzung

Vom Antrag auf Genehmigung vom 24.03.1981 ausgenommene Teilbereiche

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (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 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / 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, den 13.09. 1979
L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 14.09. 1979
L.S. Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat — Wolf (Dipl.-Ing. Wolf) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.09.1979 aufgestellt worden.
Münster, den 12.10. 1979
L.S. Dr. Pierchalla Oberbürgermeister — Lichtenfeld Ratsherr — Knoblich Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 22.10.1979 bis 22.11.1979 offengelegen.
Münster, den 23.11. 1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S. Schlüter (Ing. (grad.) Schluter) Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 18.09. 1980
L.S. Dr. Pierchalla Oberbürgermeister — Fricke Ratsherr — Knoblich Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 15.05.1981 (Az.35.2.1-5201-) genehmigt worden.
Münster, den 15.05. 1981
Der Regierungspräsident
i.A.
L.S. Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes und der Gestaltungssatzung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster bekanntgemacht worden.
Münster, den 04.06. 1981
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S. Schlüter (Ing. (grad.) Schlüter) Stadtvermessungsamtmann

sowie Ort und Zeit der Auslegung

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