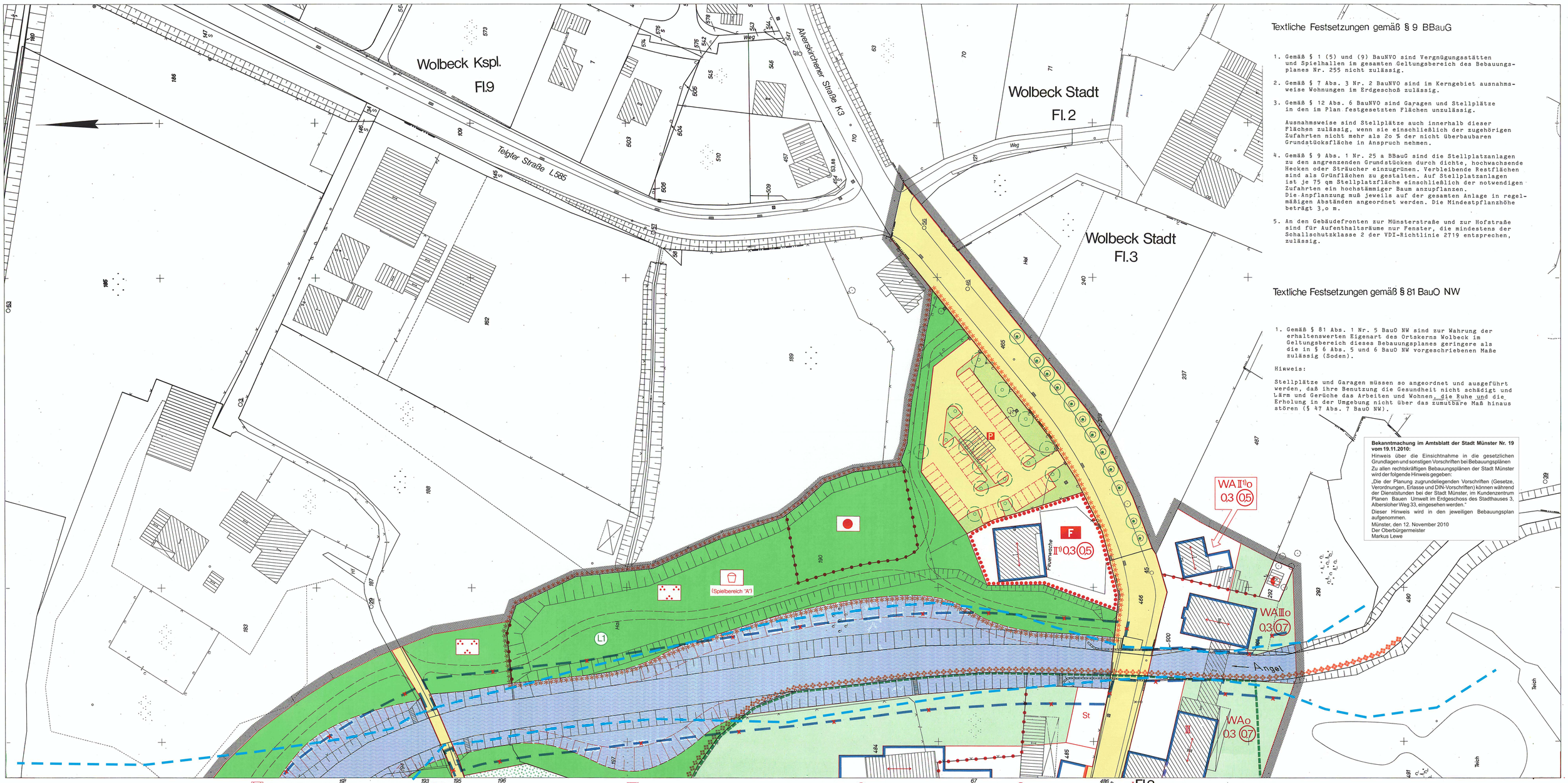


Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten und Spielhallen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 nicht zulässig.
2. Gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Kerngebiet ausnahmsweise Wohnungen im Erdgeschoß zulässig.
3. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Stellplätze in den im Plan festgesetzten Flächen unzulässig.

   Ausnahmsweise sind Stellplätze auch innerhalb dieser Flächen zulässig, wenn sie einschließlich der zugehörigen Zufahrten nicht mehr als 2o % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in Anspruch nehmen.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG sind die Stellplatzanlagen zu den angrenzenden Grundstücken durch dichte, hochwachsende Hecken oder Sträucher einzugrünen. Verbleibende Restflächen sind als Grünflächen zu gestalten. Auf Stellplatzanlagen ist je 75 qm Stellplatzfläche einschließlich der notwendigen Zufahrten ein hochstämmiger Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden. Die Mindestpflanzhöhe beträgt 3,o m.
5. An den Gebäudefronten zur Münsterstraße und zur Hofstraße sind für Aufenthaltsräume nur Fenster, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen, zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW sind zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Ortskerns Wolbeck im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geringere als die in § 6 Abs. 5 und 6 BauO NW vorgeschriebenen Maße zulässig (Soden).

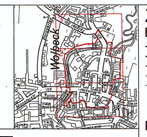
Hinweis:

Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm und Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören (§ 47 Abs. 7 BauO NW).

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

Stadt Münster

Gemarkung Wolbeck Stadt
Flur 2,3,4
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 255 (3Blätter) Blatt3

Wolbeck - Wigbold

(Drostenhofstraße / Jochen - Klepper - Straße / Angel)

in der geänderten Fassung vom

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

Grenze des Landschaftsplanes Werse
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes *Nachtrag 08/2013*
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen
Abgrenzung des Bereiches der Erhaltungssatzung gem. § 39 h BBauG
Grenze des Überschwemmungsgebietes der Angel *Nachtrag 08/2013*

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

WA Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
WB besonderes Wohngebiet
Sondergebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

03 Grundflächenzahl
04 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
I¹) Das höchstzulässige Geschoß ist nur in dem als Vollgeschoß anzurechnenden Dachraum zulässig

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. 59 (1) 2 BBauG u. 9 (22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschoßabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

Flachdach
Satteldach
Dachneigung

Weitere Festsetzungen

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

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsgrün
Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
Elektrizität

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
Ballspielplatz

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

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

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
Einzelbäume

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG
Einzelbäume

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
St Stellplatz
Garage
Ein- und Ausfahrt
Garagen und Stellplätze unzulässig (siehe textl Festsetzungen Ziff. 3)

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

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

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Wege, Stellplätze)

Hinweis:
Gefahrenverdächtiger Altstandort (früher Hausmülldeponie)

Rechtsgrundlagen: §§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BBauG) und §§ 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 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475 / 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 03.11.1988
L.S.
Alt - Epping
(Dipl.-Ing. Alt-Epping)
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 04.11.1988
Rupprecht
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat
L.S.
Karliczek
(Dr. Karliczek)
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am 14.11.1988 / dem am 16.04.86 aufgestellten und in der Zeit vom 05.05. bis 05.06.86 offengelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 255 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.
Münster, den 23.11.1988
L.S.
Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.11. bis 28.12.1988 offengelegen.
Münster, den 04.01.1989
Der Oberstadtdirektor
I. A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BauGB und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 13.12.1989 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 20.12.1989
L.S.
Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 15.06.1990 in Kraft getreten.
Münster, den 04.07.1990
Der Oberstadtdirektor
I. A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

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.

Plangrundlage Stand: 01/88

*Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes