Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Nebenanlagen, soweit es Gebäude sind, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig (§ 14 (1) BauN VO). Das gleiche gilt auch für Garagen und Stellplätze, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 (5) BauN VO); bei Mehrbedarf sind Ausnahmen zulässig.

2. Bauweise gemäß § 9 (1) 2 BBauG
Die abweichenden Bauweisen gemäß § 22 (4) BauN VO werden wie folgt definiert:

   a1 Kettenhäuser, auf der östl. Grundstücksgrenze Grenzbebauung, auf der westl. Grenze mind. 3,0 m Bauwich, in dem die Garage errichtet werden muß

   a2 Kettenhäuser, auf der nördl. Grundstücksgrenze Grenzbebauung, auf der südl. Grenze mind. 3,0 m Bauwich, in dem die Garage errichtet werden muß

   a3 Gartenhofbebauung, Innenhof im SW-Bereich, auf der östl. Grundstücksgrenze Grenzbebauung, auf der westl. Grenze mind. 3,0 m Bauwich, in dem die Garage errichtet werden muß

   a4 Gartenhofbebauung, mit dreiseitig geschlossenem Innenhof von mind. 25 m², auf der nördl. Seite Grenzbebauung, auf der Südseite mind. 3,0 m Bauwich, in dem die Garage errichtet werden muß

   a5 Gartenhofbebauung, Innenhof im SO-Bereich bzw. SW, beidseitig Grenzabstand von 3,0 m, keine notwendigen Fenster an der Nordseite.

3. In dem WR-Gebiet sind gemäß § 3 (4) BauN VO pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. In den Baugebieten mit eingeschossiger Bebauungs- und Satteldachfestsetzung ist der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) BauO NW ausnahmsweise zulässig, wenn die ausgewiesene Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauN VO).

5. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen, die im Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten und zur Straße mit Sträuchern einzugrünen sind (§ 9 (1) 25 a BBauG).

6. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf die Höhe der Straßenkrone der zur Erschließung dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Eine Höhenlage über der Straßenkrone ist bis zu 50 cm erlaubt.
Die privaten Grundstücksflächen zwischen der zur Erschließung dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze müssen bis auf die Höhe der Straßenkrone angefüllt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Abstand mehr als 5,0 m beträgt.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 262

1. Außenmaterial

Als Fassadenoberfläche für Wohngebäude, Garagen und Trafostationen sind nur Ziegel mit rotem Grundton zulässig.

2. Traufen- und Firsthöhe

Die Traufline (Schnittpunkt Außenwandkante/Sparrenoberkante) darf 3,75 m über O. K. Straßenkrone bei eingeschossigen Häusern und zusätzl. 2,75 m pro Geschoß bei mehrgeschossigen Häusern nicht überschreiten und muß auf 2/3 der Gebäude-Traufseite eingehalten werden. Die Firsthöhe darf maximal 11,5 m über Straßenkrone nicht überschreiten.

3. Dachgestaltung

Dachaufbauten sind nur bei Neigungsdächern von 48° ± 3° zulässig; bei Dachaufbauten muß von der Giebelseite je ein Mindestabstand von 3,0 m eingehalten werden. Dacheinschnitte sind nur auf einer Breite von max. 3,0 m zulässig.* Ausnahmen sind bei den giebelständigen Kettenhäusern zulässig.

* Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig.

Bei der abweichenden Bauweise a3; a4; a5 sind ausnahmsweise Pultdächer bis max. 20° Neigung zulässig. Bei der abweichenden Bauweise a1 und a2 ist nur dunkelgraues Dachmaterial zulässig.

4. Einfriedungen

4.1 Die Vorgartenbereiche sind mit abgesenkten Rasenkantensteinen abzugrenzen; ausnahmsweise sind in Verbindung mit Bodendeckern und Pflanzungen bis zu 40 cm hohe Mauern zulässig.

4.2 Außerhalb des Vorgartenbereiches mit Ausnahme bei der abweichenden Bauweise a3, a4, a5 sind nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig. Zur Abschirmung der Wohnterrassen können bis zu 2,20 m hohe und bis zu 3,50 m lange Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk, strukturiertem Sichtbeton oder Holz zugelassen werden.

4.3 Im Gebiet mit der abweichenden Bauweise a4 ist auf der westlichen Grundstücksgrenze eine Mauer von 2,0 m Mindesthöhe (Ziegel mit rotem Grundton) zu errichten.

4.4 Antennenanlagen sind - wenn nicht als Gemeinschaftsanlage vorgesehen - nur als eine Antenne pro Einzelhaus gestattet.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

1. Im SO-Gebiet kann die festgesetzte Geschoßzahl ausnahmsweise um ein Vollgeschoß erhöht werden, wenn die GFZ nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauN VO). Hierbei darf nur auf max. 30 % der als dreigeschossig festgesetzten Fläche die festgesetzte Geschoßzahl überschritten werden.

2. Im SO-Gebiet sind außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze nur in der besonders festgesetzten Fläche zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn sie zu den angrenzenden Wohngebieten in einer Mindestbreite von 5 m abgepflanzt werden.

3. Im SO-Gebiet sind Parkpaletten nur in dem für Stellplatzflächen festgesetzten Bereich zulässig, wenn sie max. 1,40 m über der Geländeoberfläche errichtet werden.

4. Nach § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß die Anlagen innerhalb des SO-Gebietes einen Lärmpegel von 55 dB(A) am Tage und von 40 dB(A) in der Nacht, gemessen an der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze des SO-Gebietes nicht überschreiten dürfen.

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 262
in der Fassung der 2. Änderung vom 06.04.1984 überein.

Münster, den 04.06.1986
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

STADT MÜNSTER 108

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 Münster
Flur 135
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 262
St. Mauritz Mondstraße / Erikaweg

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
- Straßenbegrenzungslinie

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

	Kleinsiedlungsgebiet		Anzahl der Vollgeschosse
WR	reines Wohngebiet	II	Höchstgrenze
WA	allgemeines Wohngebiet	(I)	zwingend
	Dorfgebiet		mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
	Mischgebiet Kerngebiet		
	Gewerbegebiet	0.4	Grundflächenzahl
	Industriegebiet	(0.5)	Geschoßflächenzahl
SO	Sondergebiet		Baumassenzahl

- ● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. §9 (1) 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- a3 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
- 48° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- St Stellplatz
- Ga Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- ◀ Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- 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
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Trafostation

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

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
- bodendeckende Bepflanzung mit Solitärgehölzen
- Hecken, Hainbuche oder Rotbuche (min. Höhe 1,80 m)
- Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Schwarzkiefer, Vogelkirsche, Eberesche, Hasel, Hartriegel, Schlehe, Wildrose
- großkronige Laubbäume (Stieleichen, Hochstämme)

- Vorgeschlagene Grundstücks-, Gebäude-, Garagen-, Fahrbahn- und Parkflächeneinteilung
- Mauer (siehe Gestaltungssatzung Ziff. 4.3)
- • 57,50 Höhe der geplanten Straßenkrone über NN ±5cm gem. § 9 (2) BBauG
- ★ 57,46 Örtliche Geländehöhe

Hinweis:
Beim Ausbau der Umgehungsstraße muß die öffentliche Grünfläche (Parkanlage) entlang der Umgehungsstraße teilweise in Anspruch genommen werden.

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 19
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 19
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Wolf)
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom aufgestellt worden.
Münster, den 19
Oberbürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom bis offengelegen.
Münster, den 19
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 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 19
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom (Az.:) genehmigt worden.
Münster, den 19
Der Regierungspräsident
i.A.

Die Genehmigung dieses Planes und der Gestaltungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. vom bekanntgemacht worden.
Münster, den 19
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.