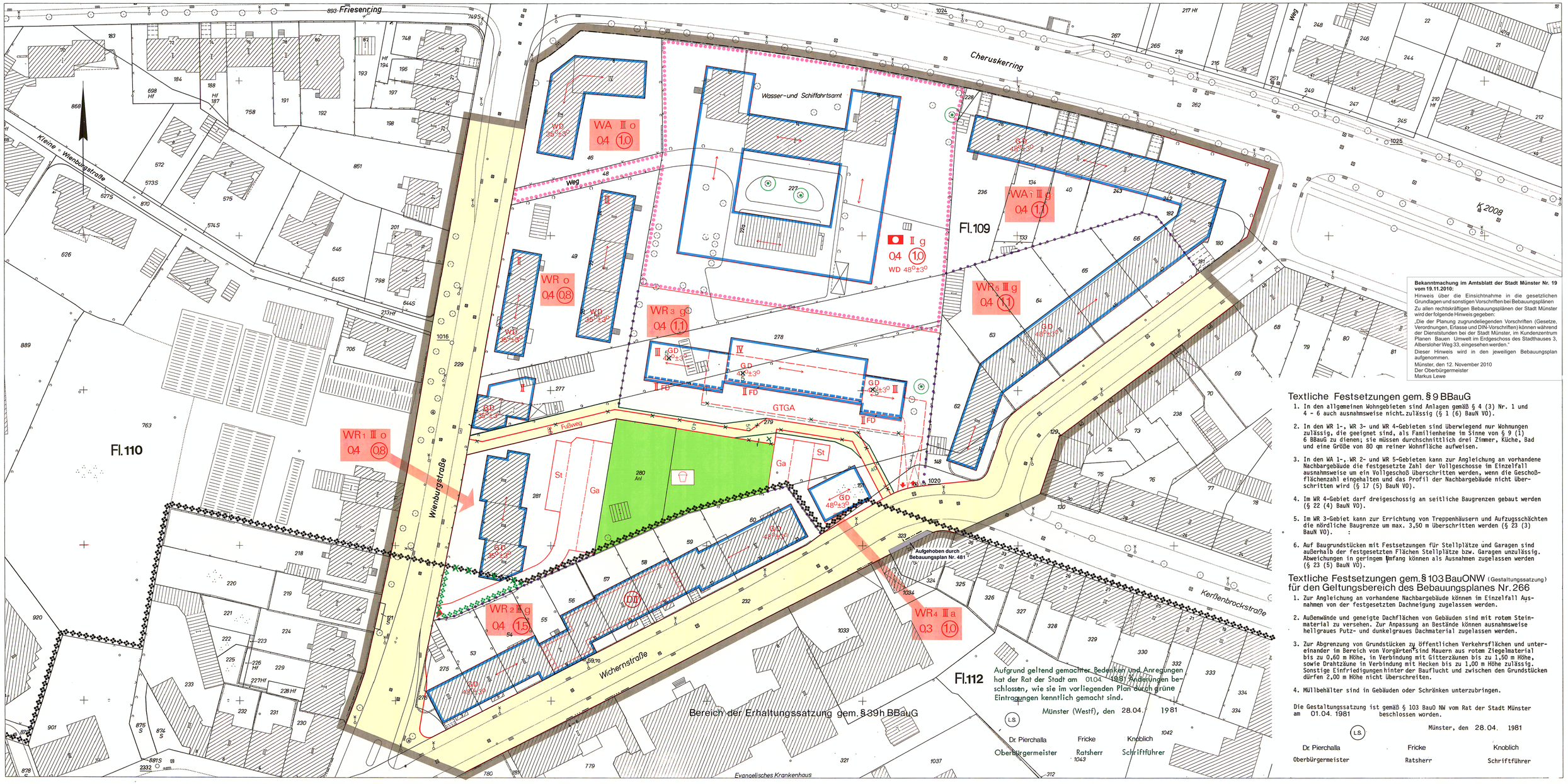


Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

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 gem. § 9 BBauG

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 1 und 4 - 6 auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (6) BauN VO).

2. In den WR 1-, WR 3- und WR 4-Gebieten sind überwiegend nur Wohnungen zulässig, die geeignet sind, als Familienheime im Sinne von § 9 (1) 6 BBauG zu dienen; sie müssen durchschnittlich drei Zimmer, Küche, Bad und eine Größe von 80 qm reiner Wohnfläche aufweisen.

3. In den WA 1-, WR 2- und WR 5-Gebieten kann zur Angleichung an vorhandene Nachbargebäude die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse im Einzelfall ausnahmsweise um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn die Geschoßflächenzahl eingehalten und das Profil der Nachbargebäude nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauN VO).

4. Im WR 4-Gebiet darf dreigeschossig an seitliche Baugrenzen gebaut werden (§ 22 (4) BauN VO).

5. Im WR 3-Gebiet kann zur Errichtung von Treppenhäusern und Aufzugsschächten die nördliche Baugrenze um max. 3,50 m überschritten werden (§ 23 (3) BauN VO).

6. Auf Baugrundstücken mit Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze bzw. Garagen unzulässig. Abweichungen in geringem Umfang können als Ausnahmen zugelassen werden (§ 23 (5) BauN VO).

Textliche Festsetzungen gem. § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266

1. Zur Angleichung an vorhandene Nachbargebäude können im Einzelfall Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung zugelassen werden.

2. Außenwände und geneigte Dachflächen von Gebäuden sind mit rotem Steinmaterial zu versehen. Zur Anpassung an Bestände können ausnahmsweise hellgraues Putz- und dunkelgraues Dachmaterial zugelassen werden.

3. Zur Abgrenzung von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen und untereinander im Bereich von Vorgärten sind Mauern aus rotem Ziegelmaterial bis zu 0,60 m Höhe, in Verbindung mit Gitterzäunen bis zu 1,50 m Höhe, sowie Drahtzäune in Verbindung mit Hecken bis zu 1,00 m Höhe zulässig. Sonstige Einfriedigungen hinter der Bauflucht und zwischen den Grundstücken dürfen 2,00 m Höhe nicht überschreiten.

4. Müllbehälter sind in Gebäuden oder Schränken unterzubringen.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 01.04.1981 beschlossen worden.

Münster, den 28.04.1981

L.S.

Dr Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 01.04.1981 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 28.04.1981

L.S.

Dr Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 109, 112
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 266

Wichernstraße / Wienburgstraße

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Baudenkmal von örtlicher Bedeutung
- Grenze des Bereiches der Erhaltungssatzung Nordviertel — Berichtigung 07/2014

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- WR / WA — Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet, Kerngebiet
- Gewerbegebiet, Industriegebiet
- Sondergebiet
- Anzahl der Vollgeschosse: II Höchstgrenze, zwingend, mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

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
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW:
WD Walmdach; GD Geneigtes Dach; FD Flachdach; 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, Gemeinschaftsteilgarage, Gemeinschaftsspielplatz — Ein- und Ausfahrt
GTGA — Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

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

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

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
Verkehrsfläche, Parkfläche, Fußgängerbereich
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, 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, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG
Einzelbäume
Rampe

Vorgeschlagene Grundstücks-, Gebäude-, Garagen-, Stellplatz und Spielplatzabgrenzung

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 21.08.1980

L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich), Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 25.08.1980

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 08.09.1980 aufgestellt worden.

Münster, den 18.09.1980

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

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 19.09. bis 20.10.1980 offengelegen.

Münster, den 24.10.1980
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. Schlüter (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 01.04.1981 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 28.04.1981

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 24.06.1981 (Az35.21-5201-) genehmigt worden.

Münster, den 24.06.1981
Der Regierungspräsident
I.A.

L.S. Richter — Ltd Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes und der Gestaltungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 16 vom 10.07.1981 bekanntgemacht worden.

Münster, den 22.07.1981
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S. Schlüter (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.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes 9