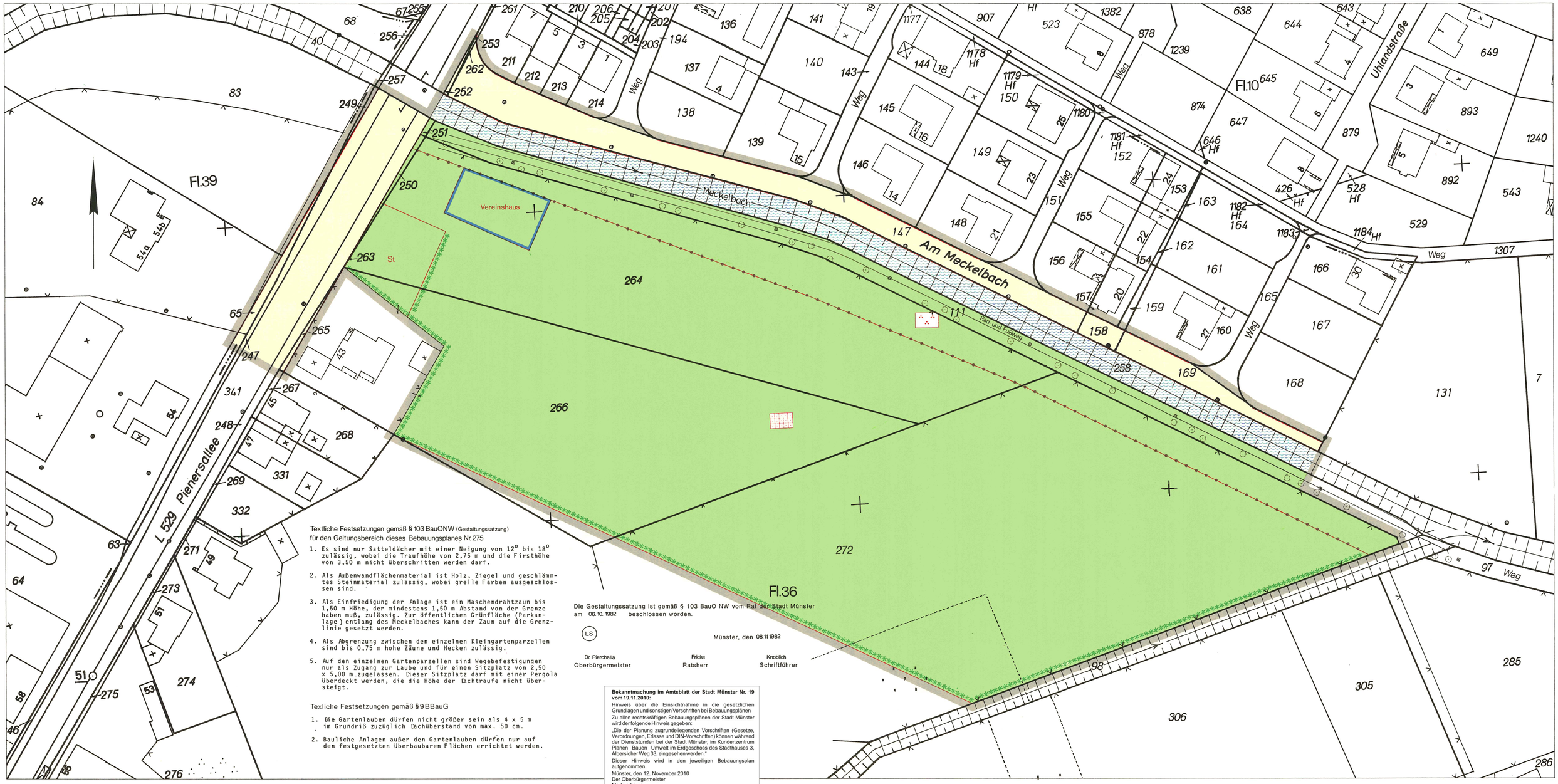


Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)
für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 275

1. Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 12° bis 18° zulässig, wobei die Traufhöhe von 2,75 m und die Firsthöhe von 3,50 m nicht überschritten werden darf.
2. Als Außenwandflächenmaterial ist Holz, Ziegel und geschlämmtes Steinmaterial zulässig, wobei grelle Farben ausgeschlossen sind.
3. Als Einfriedigung der Anlage ist ein Maschendrahtzaun bis 1,50 m Höhe, der mindestens 1,50 m Abstand von der Grenze haben muß, zulässig. Zur öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) entlang des Meckelbaches kann der Zaun auf die Grenzlinie gesetzt werden.
4. Als Abgrenzung zwischen den einzelnen Kleingartenparzellen sind bis 0,75 m hohe Zäune und Hecken zulässig.
5. Auf den einzelnen Gartenparzellen sind Wegebefestigungen nur als Zugang zur Laube und für einen Sitzplatz von 2,50 x 5,00 m zugelassen. Dieser Sitzplatz darf mit einer Pergola überdeckt werden, die die Höhe der Dachtraufe nicht übersteigt.

Texliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Die Gartenlauben dürfen nicht größer sein als 4 x 5 m im Grundriß zuzüglich Dachüberstand von max. 50 cm.
2. Bauliche Anlagen außer den Gartenlauben dürfen nur auf den festgesetzten überbaubaren Flächen errichtet werden.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 06.10.1982 beschlossen worden.

L.S.

Münster, den 08.11.1982

Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister
Fricke, Ratsherr
Knoblich, Schriftführer

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 Roxel
Flur 36
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 275

Roxel

Kleingartenanlage Am Meckelbach

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Unrilinien
- Nutzungsgrenze
- 45 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
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Anzahl der Vollgeschosse
- Höchstgrenze
- Mindestgrenze
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- zwingend
- I Grundflächenzahl
- f Geschoßflächenzahl
- j Baumassenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

- 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)

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
Flachdach
Satteldach
Dachneigung

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

Weitere Festsetzungen

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

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 — Altenheim
- Schule — Kirche
- Jugendheim

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

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Verkehrsfläche
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- 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
- 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 Sträuchern, gem. § 9 (1) 25a BBauG
mind. 2m Höhe

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

Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 26 BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.

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 02.11. 19 81
L.S.
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 04.11. 19 81
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 04.11.1981 aufgestellt worden.
Münster, den 09.11. 19 81
L.S.
Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister
Fricke, Ratsherr
Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 23.11. bis 23.12.1981 offengelegen.
Münster, den 28.12. 19 81
L.S.
Der Oberstadtdirektor
I. A.
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 06.10.1982 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 08.11. 19 82
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 09.02.1983 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.
Münster, den 09.02. 19 83
L.S.
Der Regierungspräsident
I.A.
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. 6 vom 04.03.1983 bekanntgemacht worden.
Münster, den 19.04. 19 83
L.S.
Der Oberstadtdirektor
I.A.
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