Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1. Im Plangebiet sind nach § 3 (4) BauNVO pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Das gleiche gilt auch für Garagen und Stellplätze, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 (5) BauNVO).

3. In dem festgesetzten Pflanzgebot sind mindestens drei Reihen standortgerechter Feld- und Flurgehölze zu pflanzen mit Arten wie Hainbuche, Hasel, Eberesche, Vogelkirsche und Feldahorn. § 9 (1) 25 a BBauG

4. In dem Wa-Gebiet werden nach § 1.6 BauNVO die nach § 4.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zugelassen.

5. Die abweichende Bauweise "a" wird wie folgt definiert: auf der nördlichen Grundstücksgrenze Grenzbebauung; von der südlichen Grundstücksgrenze ein Mindestabstand von 3,0 m, in dem die Garage unterzubringen ist.

6. Im WAIo-Gebiet ist auf der südlichen Grundstücksgrenze, wie im Bebauungsplan dargestellt, eine Mauer von 2,0 m Mindesthöhe als Lärmschutzmaßnahme zu errichten. § 9 (1) 24 BBauG

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 276

1. Die geschlossenen Außenwandflächen für Wohngebäude und Garagen sind in Sichtmauerwerk in rotem Grundton auszuführen. Ausnahmen sind für untergeordnete Bauteile zulässig.

2. Traufen- und Firsthöhe
   Die maximale Traufenhöhe (Schnittpunkt Außenwandkante/Sparrenoberkante) sowie die maximale Firsthöhe über Oberkante öffentlicher Erschließungsfläche wird wie folgt festgesetzt:
   Traufenhöhe 3,50 m ; Firsthöhe 7,50 m
   Dachgesimsoberkante bei Flachdächern maximal 3,25 m

3. Anbauten können mit Flachdächern oder mit einem um 90° gedrehten First versehen werden, wenn die Firsthöhe des Anbaues mind. 0,50 m unter der Höhe des Hauptfirstes liegt.

4. Im Vorgartenbereich sind keine Einfriedigungen zulässig. Zur Abgrenzung der Wohngärten sind nur dunkelbraune Holzzäune bis 1 m Höhe sowie in Verbindung mit einer Hecke kunststoffbemantelte Maschendrahtzäune an Stahlprofilen bis zu 1 m Höhe zulässig. Zur Abschirmung der Wohnterrassen können bis zu 1,80 m hohe und bis zu 5,0 m lange Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk oder hellgrauem Sichtbeton zugelassen werden. Grenzen die Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen, sind die Zäune/Mauern mindestens 80 cm hinter die Grundstücksgrenze zu setzen, der Zwischenraum ist zu bepflanzen.

5. Garagen sind nur mit Flachdächern zulässig.

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

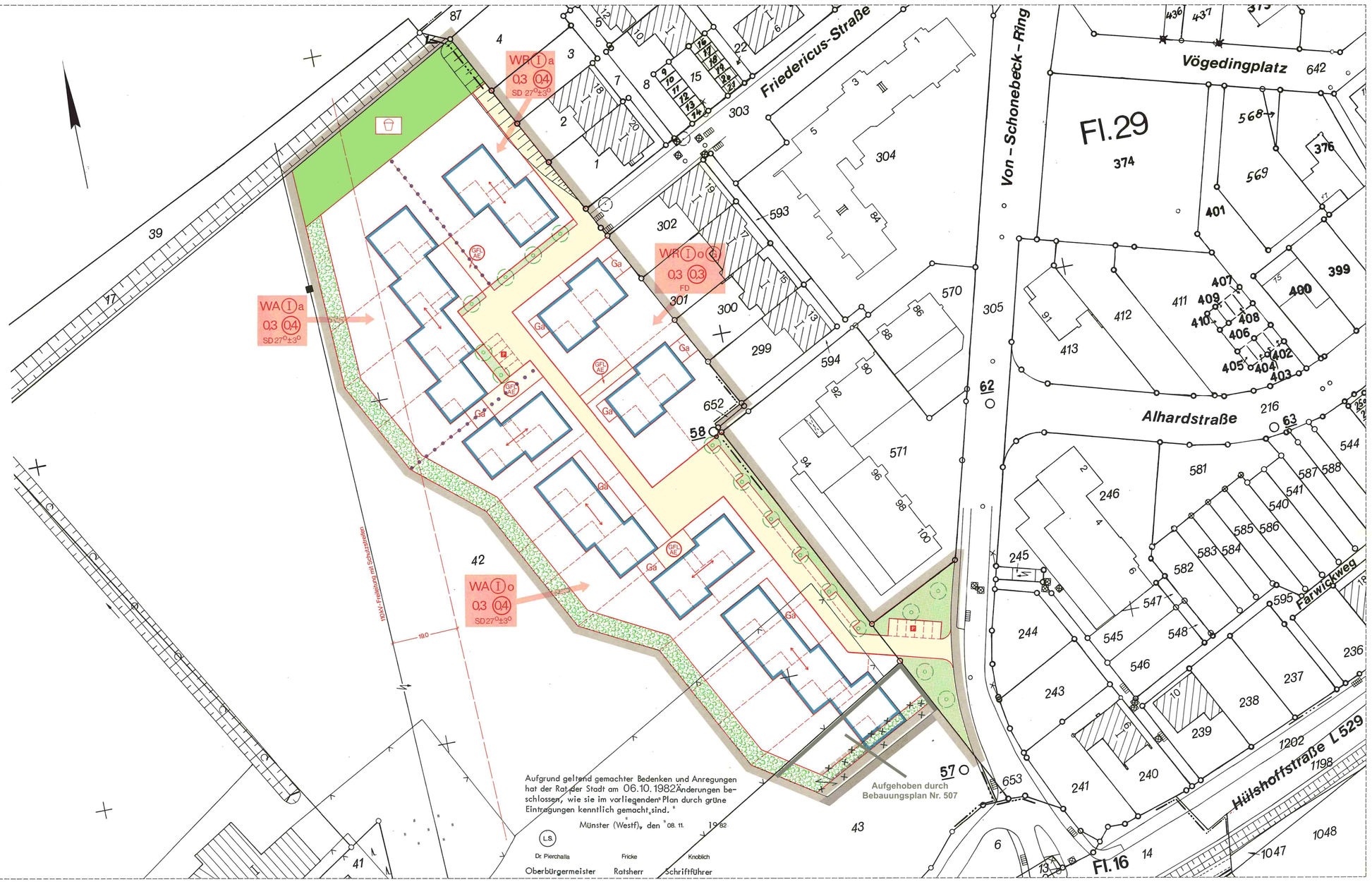
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:

„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 Nienberge
Flur 19, 29
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 276

Nienberge — Friedericus-Straße

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

WR, WA — Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, Sondergebiet
Anzahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze, Mindestgrenze, mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
(I) zwingend
0,3 Grundflächenzahl
(0,4) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
G 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
FD Flachdach
SD Satteldach
27° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
Ga Stellplatz, Garage, Tiefgarage, Spielplatz — Ein- und Ausfahrt
Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
Gemeinschaftsstellplatz, Gemeinschaftsgarage, Gemeinschaftstiefgarage, Gemeinschaftsspielplatz — Ein- und Ausfahrt
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, 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 Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG (siehe textliche Festsetzungen Ziff.3)
Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) 25a BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Gundstücke, Gebäude, Garagen u. Stellplätze)
Mauer (siehe textliche Festsetzungen Ziff.6 gem. § 9 BBauG)

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 27.11.1981
L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich), Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 30.11.1981
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 02.12.1981 aufgestellt worden.
Münster, den 11.12.1981
L.S. Dr Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 22.12.81 bis 22.01.1982 offengelegen.
Münster, den 26.01.1982
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 06.10.1982 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 08.11.1982
L.S. Dr Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 15.02.1983 (Az.: 35.21) genehmigt worden.
Münster, den 15.02.1983
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. 6 vom 04.03.1983 bekanntgemacht worden.
Münster, den 19.04.1983
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