

Zeichenerklärung 1. Änderung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Wohn- gebäude nur Wohngebäude zulässig

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
0,5 Geschossflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

SD Satteldach
48° ± 3° Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich
Hauptfrüchtigung

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 8 ff Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch § 10 i.V.m. § 12 Nr. 12 des Gesetzes vom 05.09.2005 (BGBl. I S. 2088) m. W. v. 12.09.2005 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2004 (GV NRW, S. 256) und § 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1984 (GV NW, S. 566) SGV NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand 08.2008

Münster, 13.03.2008

Tilman (L.S.) Kupferschmidt Schriftführer

Münster, 20.03.2008

Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)

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 Plänen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.“

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplänen aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 06.10.1982 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 08.11. 1982

Dr. Pierchalla Fricke Knoblich
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 99.100
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 277 2 Blätter Blatt 1

Kinderhaus Kanalstraße / Wangeroogweg

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (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.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Festsetzungen für den Bereich der 1. Änderung

1. Textliche Festsetzungen gemäß §§ 9 und 12 BauGB

1.1 Pro Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

1.2 Stellplätze und Garagen sowie überdachte Stellplätze sind nur innerhalb überbaubarer Flächen und in den mit Ga / St gekennzeichneten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

1.3 Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind Nebengärten bis max. 7,5 m zulässig. Ein Abstand von mind. 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen muss eingehalten werden (§ 23 (5) BauNVO).

1.4 Der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliche Vollgeschosse ist ausnahmsweise zulässig, wenn die bebaute Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO, V. m. § 2 (5) BauO NRW).

1.5 Die Oberkante Erdgeschossfertigungsboden muss min. 0,30 m über der Oberkante der jeweilig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (3) BauGB).

1.6 Die mit einem Planungsangebot belegten Flächen sind mit standortgerechten Gehölen (z. B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Schneibell) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) 25a und b BauGB).

1.7 Entlang den gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schallimmissionsniveau gemäß dem ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 erfüllt werden.

Schlafräume mit entsprechender Ausrichtung sind mit schalldämmten Lüftungen auszustatten (§ 9 (1) 24 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Mindestens 80 % der nach Abzug der Öffnungen verbleibenden Außenwandflächen für Wohngebäude und Garagen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Hierfür sind Verblender in roten Grundtönen zu verwenden. Ausnahmen bei vorhandener Bebauung sind zulässig.

2.2 Es sind nur Satteldächer mit dunkelfarbigem Dachmaterial zulässig. Bei Anbauten sind Ausnahmen zulässig.

2.3 Walmdächer sind unzulässig. Dachaufbauten und Dacherschüsse sind nur bei Neigungsdächern von 48° ± 3° zulässig, bei Dachaufbauten muss von der Giebelseite je ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten werden. Dacherschüsse sind nur in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.

2.4 Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig.

2.5 Die max. Traufenhöhe (Schnittpunkt Außenwandkante / Sparrenoberkante) sowie die max. Firsthöhe werden, gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, für die eingeschossigen Baukörper wie folgt festgesetzt:

Traufenhöhe 3,75 m, zur Wohnungsebene sind Ausnahmen auf max. 1,02 der Gebäuteingänge zulässig.

Firsthöhe 11,00 m.

Ausnahmen sind bei vorhandener Bebauung zulässig.

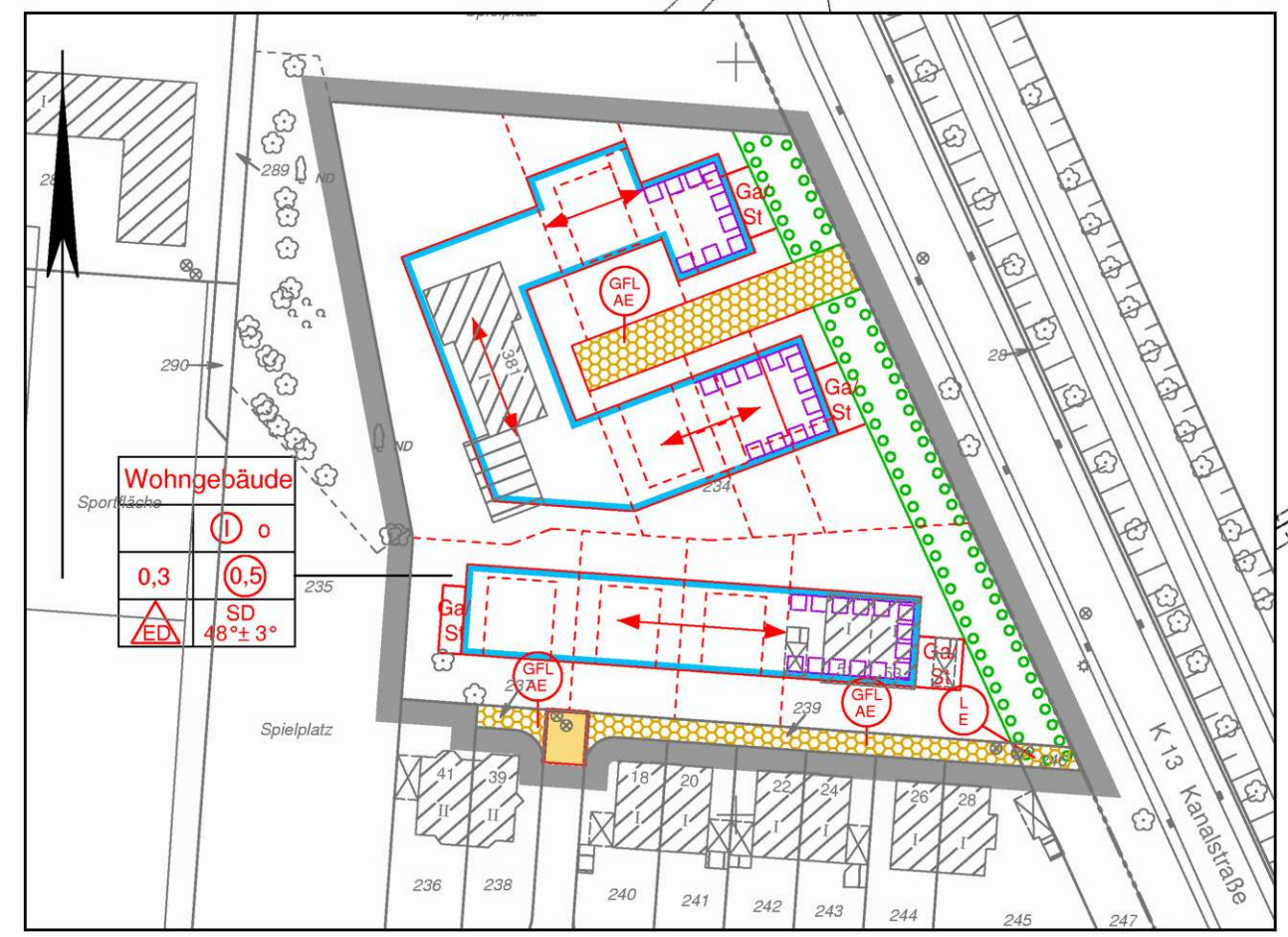
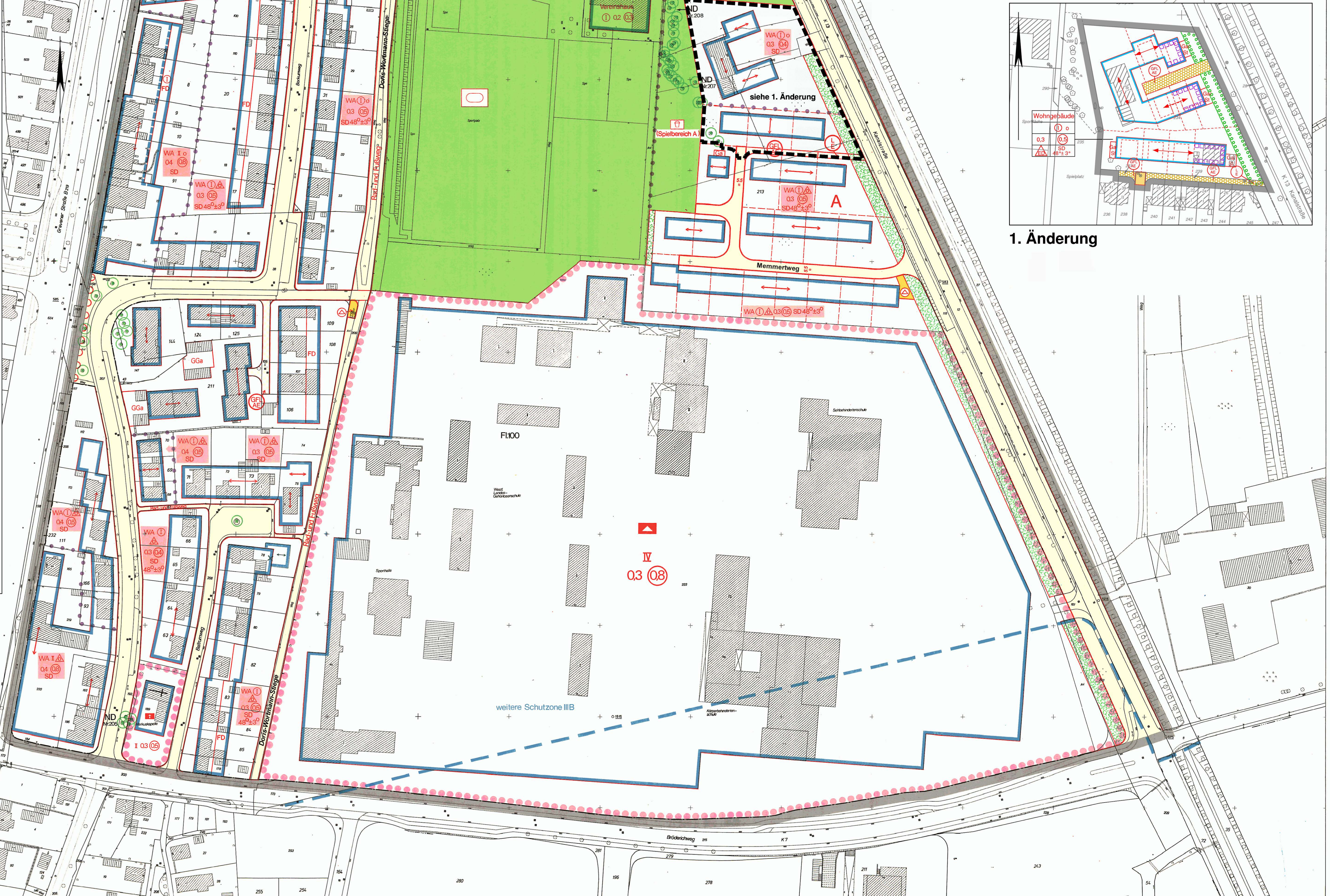
2.6 Feste Grundstücksanforderungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Hecken oder andere Begrünungsabgrenzungen sind als Sichtschutz zugelassen.

Zur Abschirmung der Wohnterrassen können bis zu 2,20 m hohe und bis zu 3,50 m lange Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk zugelassen werden.

3. Hinweise

3.1 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

3.2 Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes wurden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenbeträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).



1. Änderung

Zeichenerklärung Bestandangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographie, Umrisslinien
Nutzungsgrenze

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (4) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen

ND Naturschutz
Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG u. § 12 (1) BauNVO

Kleinstliegendes Gebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet

Anzahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze
II Mindestgrenze
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 11 BBauG u. § 12 (1) BauNVO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschossabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Früherstellung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 15 BBauG u. § 12 u. 14 BauNVO

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

Ein- und Ausfahrt

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG

Kindergarten
Jugendheim

Altenheim
Kirche
Feuerwehr

Flächen für Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Verkehrsfläche
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsrug
Straßenbegrenzungslinie

Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen

Parkanlage
DauerNärgärten
Spielplatz
Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Fläche für die Landwirtschaft

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeiten (O) gem. § 9 (1) 25 BBauG

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

Freiweisende standortgerechte Flurgehölze

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (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.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Zeichenerklärung Bestandangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographie, Umrisslinien
Nutzungsgrenze

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (4) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen

ND Naturschutz
Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG u. § 12 (1) BauNVO

Kleinstliegendes Gebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet

Anzahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze
II Mindestgrenze
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 11 BBauG u. § 12 (1) BauNVO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschossabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Früherstellung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 15 BBauG u. § 12 u. 14 BauNVO

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

Ein- und Ausfahrt

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG

Kindergarten
Jugendheim

Altenheim
Kirche
Feuerwehr

Flächen für Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Verkehrsfläche
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsrug
Straßenbegrenzungslinie

Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen

Parkanlage
DauerNärgärten
Spielplatz
Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Fläche für die Landwirtschaft

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeiten (O) gem. § 9 (1) 25 BBauG

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

Freiweisende standortgerechte Flurgehölze

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (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.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Zeichenerklärung Bestandangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographie, Umrisslinien
Nutzungsgrenze

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (4) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen

ND Naturschutz
Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG u. § 12 (1) BauNVO

Kleinstliegendes Gebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet

Anzahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze
II Mindestgrenze
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 11 BBauG u. § 12 (1) BauNVO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschossabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Früherstellung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 15 BBauG u. § 12 u. 14 BauNVO

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

Ein- und Ausfahrt

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG

Kindergarten
Jugendheim

Altenheim
Kirche
Feuerwehr

Flächen für Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Verkehrsfläche
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsrug
Straßenbegrenzungslinie

Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen

Parkanlage
DauerNärgärten
Spielplatz
Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Fläche für die Landwirtschaft

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeiten (O) gem. § 9 (1) 25 BBauG

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

Freiweisende standortgerechte Flurgehölze

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (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.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Zeichenerklärung Bestandangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographie, Umrisslinien
Nutzungsgrenze

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (4) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen

ND Naturschutz
Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG u. § 12 (1) BauNVO

Kleinstliegendes Gebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet

Anzahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze
II Mindestgrenze
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 11 BBauG u. § 12 (1) BauNVO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschossabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Früherstellung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 15 BBauG u. § 12 u. 14 BauNVO

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

Ein- und Ausfahrt

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG

Kindergarten
Jugendheim

Altenheim
Kirche
Feuerwehr

Flächen für Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Verkehrsfläche
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsrug
Straßenbegrenzungslinie

Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen

Parkanlage
DauerNärgärten
Spielplatz
Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Fläche für die Landwirtschaft

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeiten (O) gem. § 9 (1) 25 BBauG

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

Freiweisende standortgerechte Flurgehölze

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (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.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Zeichenerklärung Bestandangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographie, Umrisslinien
Nutzungsgrenze

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (4) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen

ND Naturschutz
Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG u. § 12 (1) BauNVO

Kleinstliegendes Gebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet

Anzahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze
II Mindestgrenze
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 11 BBauG u. § 12 (1) BauNVO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschossabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Früherstellung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 15 BBauG u. § 12 u. 14 BauNVO

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

Ein- und Ausfahrt

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG

Kindergarten
Jugendheim

Altenheim
Kirche
Feuerwehr

Flächen für Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Verkehrsfläche
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsrug
Straßenbegrenzungslinie

Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen

Parkanlage
DauerNärgärten
Spielplatz
Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Fläche für die Landwirtschaft

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeiten (O) gem. § 9 (1) 25 BBauG

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

Freiweisende standortgerechte Flurgehölze

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (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.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Zeichenerklärung Bestandangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographie, Umrisslinien
Nutzungsgrenze

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (4) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen

ND Naturschutz
Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG u. § 12 (1) BauNVO

Kleinstliegendes Gebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet

Anzahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze
II Mindestgrenze
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 11 BBauG u. § 12 (1) BauNVO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschossabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Früherstellung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 15 BBauG u. § 12 u. 14 BauNVO

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

Ein- und Ausfahrt

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG

Kindergarten
Jugendheim

Altenheim
Kirche
Feuerwehr

Flächen für Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Verkehrsfläche
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsrug
Straßenbegrenzungslinie

Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen

Parkanlage
DauerNärgärten
Spielplatz
Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Fläche für die Landwirtschaft

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeiten (O) gem. § 9 (1) 25 BBauG

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

Freiweisende standortgerechte Flurgehölze

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (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.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Zeichenerklärung Bestandangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographie, Umrisslinien
Nutzungsgrenze

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (4) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen

ND Naturschutz
Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG u. § 12 (1) BauNVO

Kleinstliegendes Gebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet

Anzahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze
II Mindestgrenze
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 11 BBauG u. § 12 (1) BauNVO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschossabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Früherstellung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 15 BBauG u. § 12 u. 14 BauNVO

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

Ein- und Ausfahrt

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG

Kindergarten
Jugendheim

Altenheim
Kirche
Feuerwehr

Flächen für Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Verkehrsfläche
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsrug
Straßenbegrenzungslinie

Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen

Parkanlage
DauerNärgärten
Spielplatz
Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Fläche für die Landwirtschaft

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeiten (O) gem. § 9 (1) 25 BBauG

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

Freiweisende standortgerechte Flurgehölze

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (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.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Zeichenerklärung Bestandangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographie, Umrisslinien
Nutzungsgrenze

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (4) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen

ND Naturschutz
Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG u. § 12 (1) BauNVO

Kleinstliegendes Gebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet

Anzahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze
II Mindestgrenze
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 11 BBauG u. § 12 (1) BauNVO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschossabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Früherstellung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 15 BBauG u. § 12 u. 14 BauNVO

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

Ein- und Ausfahrt

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG

Kindergarten
Jugendheim

Altenheim
Kirche
Feuerwehr

Flächen für Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Verkehrsfläche
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsrug
Straßenbegrenzungslinie

Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen