Textliche Festsetzungen gemäß §9und39h BBauG

1. Zusätzliche bauliche Anlagen in der Fläche für die Landwirtschaft sind nur als freistehende, eingeschossige Gebäude und zwar in folgendem Bereich zulässig:
   - westlich der geradlinigen Verbindung zwischen der Nordwestecke des östlichen Flügels des dreiflügeligen Wirtschaftsgebäudes und der Südostecke des Eigentümer-Wohnhauses;
   - nördlich der ostwestlich verlaufenden Gräfte, vom nördlichen Grabenrand mind. 10 m entfernt;
   - östlich der östlichen Allee, von der Achse der östlichen Baumreihe mind. 18 m entfernt;
   - mindestens 10 m südlich vom Südflügel des Eigentümer-Wohnhauses.

2. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Stellplätze nur auf der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

3. Für die Tennishalle wird festgesetzt:

   3.1 Stützelemente der Tennishalle sind nur bis zu 5,0 m außerhalb der Baugrenze zulässig.
   3.2 Die Firsthöhe der Tennishalle darf max. 65,50 m über NN betragen.
   3.3 Der Hallenboden ist mindestens 1,20 m unter das Niveau des vorhandenen Geländes zu legen.

4. In den mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 39 h BBauG bezeichneten Gebieten kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie
   1. allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägt.
   2. von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (vgl. § 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2).

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278

1. Bei der Instandhaltung der baulichen Anlagen in Erhaltungsgebiet nach § 39 h BBauG dürfen an den äußeren Wandflächen und den Dachflächen nur Baustoffe verwendet werden, die den vorhandenen in Material, Format, Struktur und Farbe entsprechen.

2. Für die nach Ziff. 1. der textl. Festsetzungen gem. § 9 BBauG zulässigen zusätzlichen Gebäude gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

   2.1 Die äußeren Wandflächen sind mit Ziegeln im dunkelroten Farbton zu verblenden oder mit glattem Putz zu versehen. Putzfarben sind an die Farben vorhandener Gebäude anzugleichen.
   2.2 Die Dachneigung wird auf $45^0 \pm 3^0$ festgesetzt.
   2.3 Für die Dachdeckung sind Materialien im Farbton der vorhandenen Gebäude zu verwenden.
   2.4 Die Traufenhöhe und die Firsthöhe dürfen die der vorhandenen Ökonomiegebäude nicht überschreiten.

3. Für die Tennishalle wird festgesetzt:

   3.1 Dachdeckung: Wellasbestzement, kleinteilig, in dunkelgrauem Farbton in Verbindung mit ungefärbtem, lichtdurchlässigem Wellmaterial.

   3.2 Wandelemente: Holz, Glas, Acrylglas farblos, waagerechte Fugenteilung, naturfarbene Imprägnierung, farblose Lackierung

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 1.12.82 beschlossen worden.

(L.S.) Münster, den 16.12.82

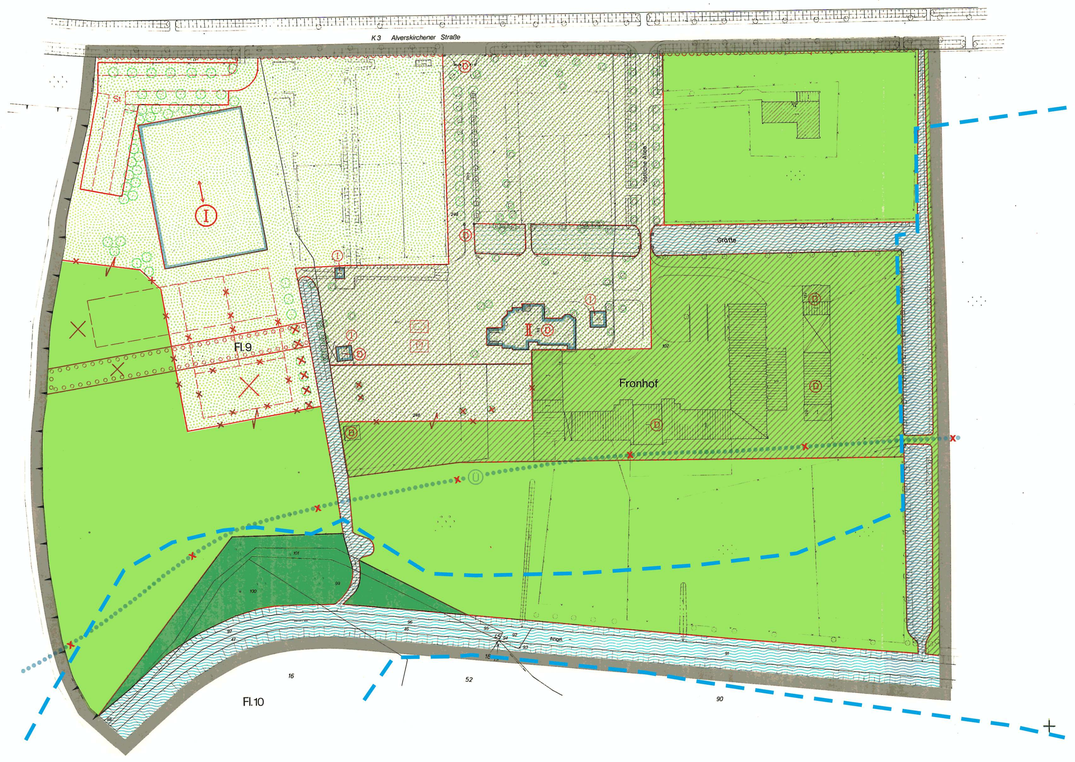
Dr. Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 01.12.1982 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch orange Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 16.12. 1982

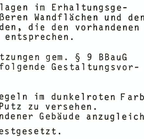
(L.S.) Dr. Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr ~~Bürgermeister~~
Knoblich — Schriftführer

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 Wolbeck Kspl.
Flur 9
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr. 278

Wolbeck - Angelmodde

Alverskirchener Straße / Fronhof

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~~ *Nachtrag 08/2013*
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des Überschwemmungsgebietes der Angel *Nachtrag 08/2013*

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
I Höchstgrenze
Mindestgrenze
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
(I) zwingend
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
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)

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

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
Flachdach
Satteldach
Dachneigung

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

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Stellplätze, Tennisplätze)
Gebiet erhaltenswerter baulicher Anlagen gem. § 39 h BBauG

Hinweis:
(D) Erhaltenswerte bauliche Anlagen

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

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 30.11. 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 2.12.81 aufgestellt worden.
Münster, den 11.12. 19 81
(L.S.) Dr. Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 22.12.81 bis 22.1.82 offengelegen.
Münster, den 26.1. 19 82
Der Oberstadtdirektor
i. A.
(L.S.) Schlüter (Ing (grad) Schluter)
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 1.12.82 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 16.12. 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 6.3.84 (Az.: 35.21-5201-) genehmigt worden.
Münster, den 6.3. 19 84
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. 7 vom 23.3.84 bekanntgemacht worden.
Münster, den 5.4. 19 84
Der Oberstadtdirektor
i.A.
(L.S.) Schüter (Dipl.-Ing. Schüter) Städt. Vermessungsamtsrat
~~(Ing. (grad.) Schüter)~~
~~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