Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1. Im Plangebiet sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) BauNVO). Ausnahmen sind bei vorhandenen Gebäuden zulässig.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, nach § 23 (5) BauNVO nicht errichtet werden. Pkt. 3 bleibt davon unberührt.

3. Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden. Ausnahmen sind bei Mehrbedarf außerhalb des Vorgartenbereiches zulässig.

4. In den Wohngebieten mit eingeschossiger Bebauung ist der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) BauONW ausnahmsweise zulässig, wenn die ausgewiesene Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die Außenwandflächen für Wohngebäude und Garagen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Es sind Verblender im roten Grundton zu verwenden. Bis zu 20 % der nach Abzug der Öffnungen verbleibenden Außenwandflächen können in Sichtbeton, Waschbeton oder Holz gestaltet werden. Ausnahmen bei vorhandener Bebauung sind zulässig.

2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei Neigungsdächern von 48° - 3° zulässig, bei Dachaufbauten muß von der Giebelseite je ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten werden. Dacheinschnitte sind nur in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.

3. Die Trauflinie (Schnittkante Außenwandoberfläche - Sparrenoberfläche) bei Neigungsdächern darf von Oberkante Straßenkrone gemessen bei

   eingeschossigen Häusern (bis 30° Dachneigung) 4,00 m bei entsprechender Firsthöhe von 7,50 m

   eingeschossigen Häusern (bis 48° + 3° Dachneigung) 3,60 m bei entsprechender Firsthöhe von 11,0 m

   zweigeschossigen Häusern (bis 30° Dachneigung) 6,85 m bei entsprechender Firsthöhe von 10,35 m

   nicht überschreiten und muß auf mind. 2/3 der Gebäudetraufseite eingehalten werden.



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

Hinweis:

Der Nachweis über den Aufstellungsbeschluß und die verschiedenen Offenlegungen des Bebauungsplanentwurfes nach § 2 a (6) BBauG ist dem am 03.03.1982 beschlossenen Entwurf und dem Entwurf in der Fassung vom 14.12.1983 zu entnehmen.

Stadt Münster

Gemarkung Nienberge
Flur 9, 10
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr. 281

Nienberge östlicher Ortsrand
in der geänderten Fassung vom 28.05.86

Plangrundlage: Stand 01/82

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Unr/Blinien
- Nutzungsgrenze
- 29 Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

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) BBauG i. V. m. §§ 1 - 23 BauNVO

- WR Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie
- 04 Grundflächenzahl
- 05 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- (I) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. §§ 9 (1) 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- nur Gartenhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 27° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

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

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein und Ausfahrtsverbot

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Festzeltplatz
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Trafostation

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Lärmschutzwall gem. § 9 (1) 24 BBauG

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
- Gemeinschaftsstellgarage
- Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

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

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen, Stellplätze, Speckbrettplätze, bepflanzter Erdwall, Fahrbahn und Wege)
- Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b 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), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S.419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475 / SuV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Bestandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Münster, den 19

(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 27.05. 19 86

Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat

L.S.

Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am 28.05.86 gem. § 2 (6) BBauG dem am 03.03.1982 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes 281 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Münster, den 07.07.86

L.S.

Jörg Twenhöven Oberbürgermeister

Theo Sträßer Ratsherr

Weihermann Schriftführer

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

Münster, den 19

Der Oberstadtdirektor
I. A.

(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 28.05.86 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 07.07 19 86

L.S.

Jörg Twenhöven Oberbürgermeister

Theo Sträßer Ratsherr

Weihermann Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 24.11.86 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.

Münster, den 24.11. 19 86

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. 25 vom 12.12.86 bekanntgemacht worden.

Münster, den 15.12 19 86

Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S.

Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

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