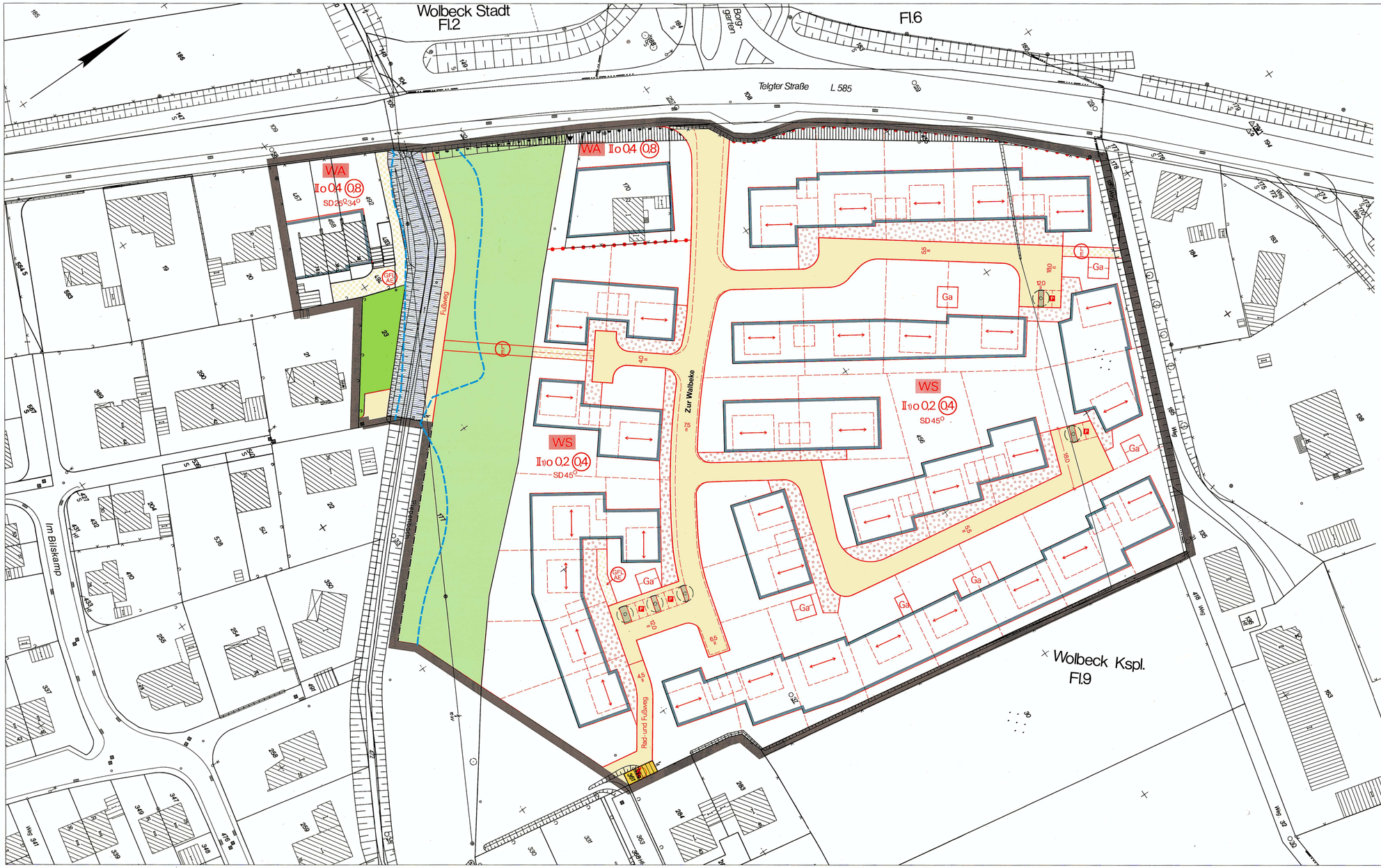


1. Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

1.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der für Garagen besonders festgesetzten Flächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

1.3 Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über dem höchsten Punkt der Fahrbahn im Bereich des Grundstücks liegen. Bei den in einer Ebene ausgebauten Wohnstraßen gilt als Bezugspunkt der höchste Punkt des Belages.

Satzung

der Stadt Münster

gemäß § 103 Landesbauordnung (Gestaltungssatzung) für das Kleinsiedlungsgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284: Wolbeck-Angelmodde - östlich der Telgter Straße/nördlich des Piepenbaches

Der Rat der Stadt Münster hat am 29.06.1983 aufgrund des § 103 Landesbauordnung NW in Verbindung mit den §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Diese Satzung gilt für das Kleinsiedlungsgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284: Wolbeck-Angelmodde - östlich der Telgter Straße/nördlich des Piepenbaches. Der Geltungsbereich dieser Satzung erfaßt das Grundstück Gemarkung Wolbeck Kirchspiel, Flur 9, Flurstück 456.

§ 2

In dem vorbenannten Gebiet gelten folgende Festsetzungen:

1. Dächer

1.1 Es sind nur Satteldächer mit 45° Dachneigung zulässig, Abweichungen bis zu 3° sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 Dachaufbauten sind auf max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig.

1.3 Die Traufenhöhen dürfen gemessen vom höchsten Punkt der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Grundstücks max. 3,75 m betragen.

1.4 Für die Dachflächen ist nur ein roter Farbton zulässig.

2. Wände

2.1 Als Außenmaterial sind nur Vormauersteine in roten Farbton zulässig. Ausnahmen für besondere Bauteile sind zulässig, wenn ihr Flächenanteil 20 % der geschlossenen Wandflächen nicht übersteigt.

3. Garagen

3.1 Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig; Doppelgaragen bzw. aneinandergrenzende Garagen sind nur bei gleicher Baukörperhöhe zulässig.

4. Einfriedigungen, Mülltonnenschränke, Vorgärten

4.1 Bei Nord- oder Osterschließung sind zur Einfriedigung der Vorgärten nur Mauern oder andere Elemente aus Steinmaterial bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

4.2 Sichtschutzwände von mehr als 1,50 m Höhe sowie Mülltonnenschränke sind nur in einem Mindestabstand von 0,75 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig; der Zwischenraum zwischen Wand bzw. Mülltonnenschrank und Straßenbegrenzungslinie ist mit Hecken oder Bodendeckern in Verbindung mit Klettergehölzen zu bepflanzen.

4.3 In einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken Abgrabungen nur bis zu einer Tiefe von 0,50 m zulässig.

Die Gestaltungssatzung ist gem. § 103 BauONW vom Rat der Stadt Münster am 01.12.1982 beschlossen worden.

Münster, den 16.12.1982

L.S.

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 grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 16.12. 1982

L.S.

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 Wolbeck Kspl.
Flur 9
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 284

Wolbeck-Angelmodde

östlich der Telgter Straße/nördlich des Piepenbaches

Plangrundlage: Stand 03/82

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

- Nachtrag 08/2013: 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

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WA reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Q4 Grundflächenzahl
- QB Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- I zwingend
- Ig Das II. Geschoß ist nur im ausgebauten Dach zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

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

- o 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
- SD Satteldach
- 45° 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
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein und Ausfahrtsverbot
- Ein- und Ausfahrt

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

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

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

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

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

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

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

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

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (O) gem. § 9 (1) 21 BBauG

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen, Parkflächen, Fahrbahn)
- Vorgartenbereich (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2.8)

Sichtdreieck
Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 1,00 m über Fahrbahnoberkante, bezogen auf die Telgter Straße - L 585, freizuhalten.

- Von der Genehmigung ausgenommen

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 02.06. 1982

L.S.

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

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 02.06. 1982

L.S.

Rupprecht
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat

Bartmann
(Dipl.-Ing. Bartmann)
Städt. Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 02.06.1982 aufgestellt worden.

Münster, den 09.06. 1982

L.S.

Dr Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 21.06. bis 21.07.1982 offengelegen.

Münster, den 16.08. 1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.

L.S.

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

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 18.04.1983 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.

Münster, den 18.04. 1983
Der Regierungspräsident
i.A.

L.S.

Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

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

Münster, den 16.12. 1982

L.S.

Dr Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Die Genehmigung dieses Planes und der Gestaltungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 27.05.1983 bekanntgemacht worden.

Münster, den 01.06. 1983
Der Oberstadtdirektor
i.A.

L.S.

Schlüter
(Ing.-grad.) 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