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

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, diesem zugeschlagen werden (§ 21 a (2) BauNVO).

2. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse sind für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen, Treppenaufgängen und Kaminen zulässig (§ 17 (5) BauNVO).

3. Das oberste Vollgeschoß der Wohnhäuser zwischen der vorhandenen Wohnanlage und der Corrensstraße muß um mindestens 1,50 m hinter der Außenwand des darunterliegenden Vollgeschosses zurückspringen(§ 23 (3) BauNVO).

4. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind - soweit es sich um Gebäude handelt - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Ausnahmen sind möglich, sofern ein Mehrbedarf nachgewiesen wird (§ 23 (5) BauNVO).

5. Im Wa-Gebiet sind Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO). In diesem Gebiet sind für eine Fläche von 800 qm des Erdgeschosses nur der Versorgung des Gebietes dienende Läden zulässig (§ 1 (7) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 285

1. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind einheitlich auf mindestens 2/3 Drittel Anteil der geschlossenen Wandflächen mit rotbraunem Steinmaterial zu verblenden. Für den restlichen Anteil der Außenwandflächen sind folgende Materialien zugelassen:

   Imprägniertes Holz brauner oder grüner Färbung,
   oberflächenrauher oder strukturierter Beton,
   mattfarbenes Zementasbestmaterial,
   mattfarbene Metallplatten braüner oder grüner Farbe.

   Für die Ausbildung der Balkonbrüstungen sind die vorangeführten Materialien und mattfarbene Metallgitter zulässig.

2. Als Außenmaterial bei Garagen ist nur das an den Gebäuden überwiegend verwendete Material zulässig.

3. Als Abgrenzung der Grundstücke zu öffentlichen und privaten Wegeflächen und untereinander im Vorgartenbereich vor der straßen- oder wegeseitigen Baugrenze sind generell nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 01.12.1982 beschlossen worden.

L.S. Münster, den 16.12.1982

Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer



Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 67
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 285

Horstmarer Landweg / Corrensstraße / Mendelstraße

Plangrundlage: Stand 03/82

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Nachtrag 08/2013: Grenze des Überschwemmungsgebietes des Kinderbaches (ermittelt, noch nicht festgesetzt)
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des Landschaftsplans Roxeler Riedel (Nachtrag 08/2015)

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- (1) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung

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)

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
- FD Flachdach
- Satteldach
- Dachneigung

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

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

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

Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) 25a BBauG
- großkronige Laubbäume wie z.B. Stieleiche. Linde. Ahorn

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
- Garage — Ein- und Ausfahrt
- Tiefgarage
- Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
- Parkpalette
- GGa/GSt 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. Garagen. Stellplätze. Spielplätze)
- Rampe
- 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 02.07.1982
L.S.
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
L.S. Münster, den 02.07.1982
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
Bartmann (Dipl.-Ing. ~~Weiß~~ Bartmann) ~~Ltd.~~ Stadt. ~~Baudirektor~~ Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 07.07.1982 aufgestellt worden.
Münster, den 12.07.1982
L.S.
Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 20.09. bis 20.10.1982 offengelegen.
Münster, den 21.10.1982
L.S.
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
~~Stadtvermessungsdirektor~~
Stadt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 01.12.1982 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 16.12.1982
L.S.
Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 27 BauO NW~~ mit Verfügung vom 18.04.1983 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.
Münster, den 18.04.1983
L.S.
Der Regierungspräsident
i.A.
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. 11 vom 27.05.1983 bekanntgemacht worden.
Münster, den 01.06.1983
L.S.
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Schlüter
~~(Ing.-grad.)~~ Schlüter
~~Stadt. Vermessungsdirektor~~
Stadt. 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