Fl.239

Fl. 240

Fl.125

Fl.126

Hecken-weg

Schiffahrter Damm

Dortmund-Ems-Kanal

Wanne Eickel-Bremen

Münster

Twehues

Nachrichtlich

Textliche Festsetzungen gemäß §~~108~~ BauONW~~(Gestaltungssatzung)~~ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 286

1. Bauwerksgestaltung

1.1 Doppelhäuser, Hausgruppen und Garagengruppen sind in gleicher Höhenlage mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen. Dies gilt auch bei baulichen Erweiterungen bereits bestehender Doppelhaushälften oder Bauwerken innerhalb einer Hausgruppe.

1.2 Für Hauptgebäude sind nur die im Bebauungsplan Nr. 286 dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig. ~~1.2~~ Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 35° und bis zu einem Drittel der Traufläänge zulässig. Sie sind mindestens 0,50 m von der Außenkante der traufseitigen Außenwand und mindestens 1,50 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen.

Freistehende Garagen und Nebenanlagen sind mit Flachdach und waagerecht umlaufendem Dachrandgesims auszuführen.

1.3 Die Außenwände und Dachflächen von Bauwerken sind im Material und in der Farbgebung an die bestehenden Bauwerke der näheren Umgebung anzugleichen.

2. Grundstücksflächen

2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

2.2 Einfriedigungen

2.2.1 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen max. 0,80 m hoch sein. Sie sind mindestens 0,80 m von der Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen zurückzusetzen. Die Vorfläche ist mit strauchartigen Gehölzen oder Hecken zu bepflanzen.

2.2.2 In den Neubaugebieten östlich der Humperdinckstraße und des Brüggemannweges dürfen Vorgärten von ≅ 5,00 m Tiefe nicht eingefriedigt werden.

Hinweis:

Für die mit schallschutztechnischen Vorkehrungen gekennzeichneten Gebäudefronten wird, soweit es sich um Schlafräume handelt, der Einbau einer fensterunabhängigen Lüftung empfohlen.

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. Auf den Flächen für die Landwirtschaft können Bauvorhaben im Einzelfall ausnahmsweise nur dann zugelassen werden, wenn

   a) sie landwirtschaftlichen Zwecken dienen, in baulichem Zusammenhang mit einem oder mehreren landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden stehen und wenn ihre Einrichtung notwendig ist um die Fortführung des Betriebes zu sichern.

      Die natürliche Eigenart der Landschaft und ihre Aufgabe als Erholungsgebiet darf durch die Errichtung eines Bauwerks nicht beeinträchtigt werden.

   b) ein zulässigerweise errichtetes Gebäude durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wurde und alsbald ein vergleichbares neues Gebäude an gleicher Stelle errichtet wird.

   c) ein zulässigerweise errichtetes Gebäude modernisiert oder geringfügig bis max. 10 % seiner Grundfläche erweitert wird.

2. Auf den Flächen für die Landwirtschaft (Erwerbsgärtnerei) dürfen Gewächshäuser nur auf den dafür besonders gekennzeichneten überbaubaren Flächen errichtet werden.

3. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 (4) und § 4 (4) BauNVO). In diesen Baugebieten sind Garagen und nicht überdachte Stellplätze nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

   Ausnahmsweise können Garagen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bauwich errichtet werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 20 % der Fläche des Baugrundstücks einnehmen (§ 12 (6) BauNVO).

4. In den nicht mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind nicht überdachte Stellplätze generell auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch im Vorgartenbereich zugelassen, soweit sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 30 % der Fläche des Baugrundstückes einnehmen (§ 12 (6) BauNVO).

   Garagen und Gemeinschaftsgaragen können in diesen Bereichen ohne Beschränkung ihrer Größe und ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden, wenn ihre Dachfläche einschließlich einer 0,50 m dicken Erddeckung nicht mehr als 1,00 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegt, die zur Erschließung des Baugrundstücks dient, und wenn die Dachfläche als Grünfläche angelegt und unterhalten wird (§ 21 a (3) BauNVO).

5. Stellplatzflächen von mehr als 250 qm Größe sind mit mindesten 2,00 m breiten Bepflanzungen aus bodenständigen Gehölzen einzufassen. Je 75 qm Stellplatzfläche ist ein Laubbaum (Hochstamm) zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BBauG).

6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbauaren Grundstücksflächen zugelassen.

   Sie können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, soweit sie nicht mehr als 2 % der Fläche des Baugrundstücks, höchstens jedoch 25 qm Fläche einnehmen.

7. Ist auf den überbaubaren Grundstücksflächen eine Firstrichtung zeichnerisch festgesetzt, so ist diese für die Hauptfirstrichtung des Daches und die Stellung der baulichen Anlagen maßgebend (§ 9 (1) 2 BBauG).

8. Die Höhen von Dachgesimskanten und Traufhöhen baulicher Anlagen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, dürfen höchstens betragen:

   in 1-geschossigen Gebieten 3,50 m bei 0,30 m Dachüberstand
   in 2-geschossigen Gebieten 6,50 m bei 0,30 m Dachüberstand
   in 3-geschossigen Gebieten 9,50 m bei 0,30 m Dachüberstand

   Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind zulässig, wenn ein bestehendes Bauwerk erweitert werden soll (§ 9 (2) BBauG).

~~Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster~~ am ~~19.09.1984~~ beschlossen worden.

Münster, den 16.10.1984

Ratsherr — Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 118,123,124,125,239,240
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 286

5 Blätter Blatt 5

Hoppengarten - zwischen Hoher Heckenweg und Schiffahrter Damm

Plangrundlage: Stand 10/82

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen
Wasserflächen (Edelbach)
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

Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. §§ (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 den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
Kindergarten — Altenheim
Schule — Kirche
Jugendheim

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

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
Elektrizität

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

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

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
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 (Ö) gem. § 9 (1) 21 BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.
Geh- und Radwege Hauptanbindungspunkte

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~~ 89 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 ~~18.12.1974~~ (GV. NW. S. ~~94~~ / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

13.08.1984 — 26.06.1984 — 475 — 419

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt geferligt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 30.11. 1983
(Dipl.-Ing. Edelbroich) Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 30.11. 1983
(Dipl.-Ing. Ruppert) Stadtbaurat — (Dr. Karliczek) Stadt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 30.11.1983 aufgestellt worden.
Münster, den 07.12. 1983
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom ~~19.12.1983~~ 19.01.1984 bis ~~19.01.1984~~ 20.01.1984 offengelegen.
Münster, den 20.01. 1984
(Dipl.-Ing. Schlüter) Stadt. Vermessungsamtsrat — Der Oberstadtdirektor i.A.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am ~~19.09.1984~~ 19.09.1984 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 16.10. 1984
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 30.1.1985 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.
Münster, den 30.1. 1985
Der Regierungspräsident — I.A. — Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes ~~und der Gestaltungssatzung~~ sowie Ort und Zeit der Auflegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom ~~22.02.1985~~ 27.02.1985 bekanntgemacht worden.
Münster, den 26.02. 1985
Der Oberstadtdirektor — I.A. — (Dipl.-Ing. Schlüter) — 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 10