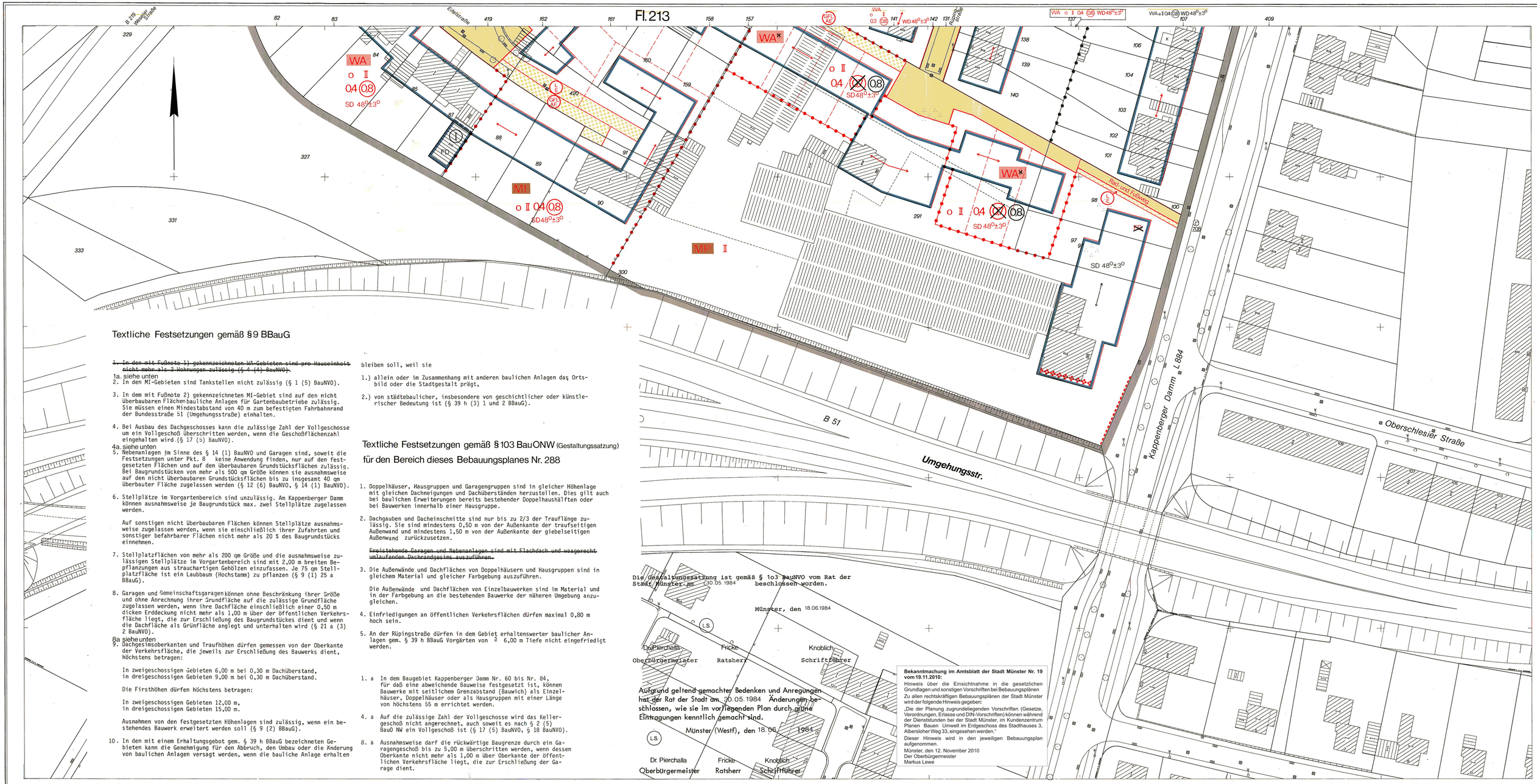


Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

~~1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WA-Gebieten sind pro Hauseinheit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4 (4) BauNVO).~~

1a. siehe unten

2. In den MI-Gebieten sind Tankstellen nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

3. In dem mit Fußnote 2) gekennzeichneten MI-Gebiet sind auf den nicht überbaubaren Flächen bauliche Anlagen für Gartenbaubetriebe zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 51 (Umgehungsstraße) einhalten.

4. Bei Ausbau des Dachgeschosses kann die zulässige Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn die Geschoßflächenzahl eingehalten wird (§ 17 (3) BauNVO).

4a. siehe unten

5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen sind, soweit die Festsetzungen unter Pkt. 8 keine Anwendung finden, nur auf den festgesetzten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Baugrundstücken von mehr als 500 qm Größe können sie ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu insgesamt 40 qm überbauter Fläche zugelassen werden (§ 12 (6) BauNVO, § 14 (1) BauNVO).

6. Stellplätze im Vorgartenbereich sind unzulässig. Am Kappenberger Damm können ausnahmsweise je Baugrundstück max. zwei Stellplätze zugelassen werden.

   Auf sonstigen nicht überbaubaren Flächen können Stellplätze ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten und sonstiger befahrbarer Flächen nicht mehr als 20 % des Baugrundstücks einnehmen.

7. Stellplatzflächen von mehr als 200 qm Größe und die ausnahmsweise zulässigen Stellplätze im Vorgartenbereich sind mit 2,00 m breiten Bepflanzungen aus strauchartigen Gehölzen einzufassen. Je 75 qm Stellplatzfläche ist ein Laubbaum (Hochstamm) zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BBauG).

8. Garagen und Gemeinschaftsgaragen können 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 Baugrundstückes dient und wenn die Dachfläche als Grünfläche angelegt und unterhalten wird (§ 21 a (3) 2 BauNVO).

8a siehe unten

9. Dachgesimsoberkanten und Traufhöhen dürfen gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, höchstens betragen:

   In zweigeschossigen Gebieten 6,00 m bei 0,30 m Dachüberstand,
   in dreigeschossigen Gebieten 9,00 m bei 0,30 m Dachüberstand.

   Die Firsthöhen dürfen höchstens betragen:

   In zweigeschossigen Gebieten 12,00 m,
   in dreigeschossigen Gebieten 15,00 m.

   Ausnahmen von den festgesetzten Höhenlagen sind zulässig, wenn ein bestehendes Bauwerk erweitert werden soll (§ 9 (2) BBauG).

10. In den mit einem Erhaltungsgebot gem. § 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 im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt,

    2.) von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 39 h (3) 1 und 2 BBauG).

Textliche Festsetzungen gemäß §103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Bereich dieses Bebauungsplanes Nr. 288

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 bei Bauwerken innerhalb einer Hausgruppe.

2. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu 2/3 der Traufläge 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 umlaufenden Dachrandgesims auszuführen.~~

3. Die Außenwände und Dachflächen von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in gleichem Material und gleicher Farbgebung auszuführen.

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

4. Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 0,80 m hoch sein.

5. An der Rüpingstraße dürfen in dem Gebiet erhaltenswerter baulicher Anlagen gem. § 39 h BBauG Vorgärten von 2 6,00 m Tiefe nicht eingefriedigt werden.

1. a In dem Baugebiet Kappenberger Damm Nr. 60 bis Nr. 84, für daß eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, können Bauwerke mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 55 m errichtet werden.

4. a Auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird das Kellergeschoß nicht angerechnet, auch soweit es nach § 2 (5) BauO NW ein Vollgeschoß ist (§ 17 (5) BauNVO, § 18 BauNVO).

8. a Ausnahmsweise darf die rückwärtige Baugrenze durch ein Garagengeschoß bis zu 5,00 m überschritten werden, wenn dessen Oberkante nicht mehr als 1,00 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche liegt, die zur Erschließung der Garage dient.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauNVO vom Rat der Stadt Münster am 30.05.1984 beschlossen worden.

Münster, den 18.06.1984

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

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 30.05.1984 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 18.06.1984

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 Münster
Flur 213
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 288 2 Blätter Blatt 1

Franz-Hitze-Straße / Kappenberger Damm / Umgehungsstraße / Weseler Straße

Plangrundlage: Stand 09/82

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
- 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 u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- WR, WA, MI, MD, GE, GI — Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, Sondergebiet
- Fußnoten (siehe text. Festsetzung)
- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
- 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
- g geschlossene Bauweise: nur Gartenhofhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 48° 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

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 BauG

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz, Gemeinschaftsgarage, Gemeinschaftstiefgarage, Gemeinschaftsspielplatz — Ein- und Ausfahrt
- 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 Grundstücksabgrenzung
- Gebiet erhaltenswerter baulicher Anlagen gem. § 39h BBauG
- Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen gem. § 9 (1) 24 BBauG
- Fenster der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719

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 26.11. 1982
L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 26.11. 1982
L.S. Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
Dr. Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 01.12.1982 aufgestellt worden.
Münster, den 16.12. 1982
L.S. Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemaß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 20.12.1982 bis 20.01.1983 offengelegen.
Münster, den 21.01. 1983
Der Oberstadtdirektor i. A.
L.S. Schüler (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 30.05.1984 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 18.06. 1984
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 16.01.1985 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.
Münster, den 16.01. 1985
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. 3 vom 08.02.1985 bekanntgemacht worden.
Münster, den 12. 02. 1985
Der Oberstadtdirektor i.A.
L.S. Schüler (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 11