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 und 39h BBauG

1. In den reinen Wohngebieten sind nur Wohnungen zulässig, die geeignet sind, als Familienheime im Sinne von § 9 (1) 6 BBauG zu dienen; als solche gelten Wohnungen mit mindestens drei Zimmern, Küche, Bad und einer Mindestgröße von insgesamt 75 qm reiner Wohnfläche.

2. Auf Grundstücken mit Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen solche Anlagen unzulässig; Abweichungen können in geringem Umfange ausnahmsweise zugelassen werden (§ 12 (6) BauNVO).

3. Stellplätze sind mit hochstämmigen Bäumen (mindestens ein Baum pro drei Stellplätez) zu bepflanzen und mit Hecken einzugrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG).

4. In den mit WR IIo bezeichneten Gebieten sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig (§ 14 (1) BauNVO).

5. In den mit einem Erhaltungsgebot gem. § 39 h BBauG bezeichneten Gebiet kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn sie:

   1. allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen,

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

Nachrichtlich: 81
Textliche Festsetzungen gem. ~~§ 103~~ BauONW ~~(Gestaltungssatzung)~~

1. Die Außenwände von Gebäuden sind mit Ziegel- oder Putzmaterial zu versehen. Für untergeordnete Bauteile sind Sichtbeton, Naturstein, Schiefer und Holz zulässig.

2. ~~Soweit nicht besondere Festsetzung sind Hauptgebäude mit mindestens~~ 42° geneigten Dächern zu versehen. ~~Ausnahmen können zur Anpassung an Bestände zugelassen werden.~~

3. Bauvorhaben in der Umgebung erhaltenswerter Gebäude müssen in der Verwendung des Materials, in der handwerklichen Ausführung, in Farben und Form so angepaßt werden, daß das Erscheinungsbild der zu erhaltenden Gebäude durch die Bauausführung nicht beeinträchtigt wird.

4. Zur Abgrenzung von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen sowie untereinander im Bereich der diesen Flächen zugewandten Gärten dürfen Mauern bis zu 0,60 m Höhe sowie Drahtzäune in Verbindung mit Hecken bis zu 0,90 m Höhe angelegt werden. Sonstige Mauern, Zäune und Hecken dürfen 1,80 m nicht überschreiten.

2. Für Hauptgebäude sind nur die im Bebauungsplan Nr. 291 dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig. Soweit nicht besonders festgesetzt, sind Hauptgebäude mit mindestens 42° geneigten Dächern zu versehen. Die geneigten Dächer sind mit Pfannen einzudecken. Ausnahmen können zur Anpassung an Bestände zugelassen werden. Die für die WR-IIo-Gebiete westlich der A1 festgesetzten zulässigen Traufhöhen dürfen nicht überschritten werden.

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 19.09.1984 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch rote Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf.), den 16. 10. 1984
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

~~Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster~~ am 19.09.1984 beschlossen worden.
Münster, den 16. 10. 1984
Oberbürgermeister Ratsherr ~~Schriftführer~~

Stadt Münster
Gemarkung Münster
Flur 113
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 291
Zeppelinstraße/ Kanalstraße/ Maximilianstraße/ Gartenstraße

Plangrundlage: Stand 04.03.83

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
Nachtrag 08/2013 Grenze des Überschwemmungsgebietes der Münsterschen Aa

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

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

GA Grundflächenzahl
(0.5) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstgrenze
(II) zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

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

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
g 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
WD Walmdach
SD Satteldach
45° Dachneigung
TH Traufhöhe

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 (Wohnweg)
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

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
Gemeinschaftsstellplatz, Gemeinschaftsgarage, Gemeinschaftsfeldgarage, 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 Abgrenzung (z.B. Garagen, Stellplätze)
Gebiet erhaltenswerter Gebäude gem. § 39h BBauG
Fenster der Schaltschutzklasse 2; VDI-Richtlinie 2719

Hinweise:
(DE) Denkmal wurde Gebäude gemäß Begriffsbestimmung § 2 Denkmalschutzgesetz NW
(DB) Erhaltenswerte Gebäude

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 ~~15.12.1974~~/ GV. NW. S. ~~91~~/ SGV.NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen. 1308.1984 2606.1984 475 413

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 18.04. 1983
(Dipl.-Ing. Edelbroich) Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 18.4. 1983
(Dipl.-Ing. Hugenberg) Stadtbaurat
(Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.04.1983 aufgestellt worden.
Münster, den 27.04. 1983
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 12.05. bis 13.06. 1983 offengelegen.
Münster, den 16.06. 1983
Der Oberstadtdirektor
(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 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 15.2.1985 (Az.: 35.2.7) genehmigt worden.
Münster, den 15.2. 1985
Der Regierungspräsident
I.A.
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. 46 vom 22.02.1985 bekanntgemacht worden.
Münster, den 26.02. 1985
Der Oberstadtdirektor
(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