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. In besonderen Wohngebieten gem. § 4 a BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen gem. § 4 a (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

2. In allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen gem. § 4 (3) Nr. 3-6 BauNVO nicht Bestandtsil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

3. In reinen und allgemeinen Wohngebieten sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht auf die zulässigen Grund- und Geschoßflächen anzurechnen, wenn sie auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Dies gilt auch, wenn sie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit ihre Dachfläche einschließlich einer mindestens 0,30 m dicken Erddeckung nicht mehr als 1,00 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegt, von der aus sie erschlossen werden. Die Dachfläche ist zu begrünen (§ 21 a (3) 2 BauNVO, § 21 a (4) 2 BauNVG).

4. In reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, soweit ihre Grund- und Geschoßfläche gem. 3 dieser textlicher Festsetzungen nicht auf das Maß baulicher Nutzung anzurechnen sind. Sie können ferner außer in Vorgärten ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 20 % der Fläche des Baugrundstücks einnehmen (§ 12 (6) BauNVO).

5. Nebenanlager im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten nur zulässig, soweit ihre Grundfläche je Baugrundstück 20 qm nicht überschreitet.

6. Baugrenzen dürfen von untergeordneten Bauteilen wie Hauseingangstreppen, Balkonen und Kellerlichtschächten bis 1,50 m überschritten werden. Sie dürfen nicht in öffentliche Verkehrsflächen ragen.

7. Ist eine Firstrichtung festgesetzt, so ist diese für die Stellung der baulichen Anlagen sowie für die Hauptfirstrichtung des Daches maßgebend.

8. Der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß ist keine Befreiung gem. § 2 Abs. 5 BauONW bis zur Grundstücksgrenze Mindener Straße 147 / Teil des Flurstücks 264 der Flur 139 zulässig, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§17(1) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 292

1. Doppelhäuser, Hausgruppen und Garagengruppen sind in gleicher Höhenlage, mit gleicher Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen.

2. Die Festsetzungen der Dachneigung sind mit einer Toleranz von ± 3° einzuhalten. Ausnahmen sind bei Erweiterung oder Umbau eines bestehenden Bauwerks zulässig, soweit sie konstruktiv erforderlich sind.

   Freistehende Garagen und Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen.

   Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zur Hälfte der Länge der traufseitigen Außenwand 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.

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

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

Münster, den 18.06.1984

Ratsherr — 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

Stadtvermessungsrat — Ratsherr — Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 139
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 292

Mindener Straße / Andreas-Hofer-Straße / Wolbecker Straße / Von-der-Tinnen-Straße

Plangrundlage: Stand 05.83

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umdrifflinien
- 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) 1 BBauG i. V. m. §§ 1 (2) 1, 16 (2) u. 17 (1) BauNVO

- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- WB besonderes Wohngebiet
- D Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- K Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- S Sondergebiet
- 04 Grundflächenzahl
- (08) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- (I) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 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 Gartenhöfehäuser zulässig
  - ohne ohne Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 103 BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 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
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Wohnstraße
- 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 und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauG

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

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
- Gemeinschaftsgarage
- 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

Vorgesehene Abgrenzung f. z. B.

- Abgrenzung unterschiedlicher Dachform

- Fenster der Schallschutzklasse 2 VDI - Richtlinie 2719

Hinweis:

- (D) Denkmal gem. Begründung bestimmung § 2 Denkmalschutzgesetz NW
- (Dü) ortsbildprägendes Gebäude (Fassade zur Tautenstraße)

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 einwandfrei möglich ist.

Münster, den 27.10.1982

Dipl.-Ing. Edelbrock
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 28.10.1982

Dipl.-Ing. Rudolphi
Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Hahn
Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 02.11.1982 aufgestellt worden.

Münster, den 15.11.1983

Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 24.11. bis 24.12.1982 öffentlich ausgelegen.

Münster, den 22.12.1983

I.A.
Oberstadtdirektor
Dipl.-Ing. Schicker
Stadt. 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

Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 30.11.1984 (AZ.: 35.21.-) genehmigt worden.

Münster, den 30.11.1984

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. 22 vom 24.12.1984 bekanntgemacht worden.

Münster, den 03.01.1985

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Dipl.-Ing. Schicker
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.