Münster Fl.132

Fl.32

Sankt Mauritz Fl.33

Münster Fl.135

Umgehungsbahn Mecklenbeck – Sudmühle

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) BauNVO). *

2. In dem mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebiet sind überwiegend nur Wohnungen zulässig, die geeignet sind, als Familienheime im Sinne des § 9 (1) 6 BBauG zu dienen. Mindestens 2/3 der Wohnungen müssen als 3-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad, Balkon und einer Größe von mindestens 75 qm an reiner Wohnfläche errichtet werden.

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht errichtet werden.

4. Bei allen Gebäuden darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses nicht höher als o,5 m über der Straßenkrone liegen (§ 9 (2) BBauG).

5. Die im Plan dargestellten Wallhecken sind in ihrem Bestand zu erhalten und, falls einzelne Lücken vorhanden sind oder entstehen werden, durch geeignete Neupflanzungen zu ergänzen. Die Wallhecken dürfen zur Anlegung von Zugängen und Zufahrten im Bereich der einzelnen Baugrundstücke zusammen nur einmal, und zwar in maximaler Breite von 4,o m durchschnitten bzw. durchbrochen werden. (§ 9 (1) 25 b BBauG)

*Die in Einzelfällen vorhandene größere Zahl von Wohnungseinheiten genießt Bestandsschutz auch bei Umbauten, aber nicht über die vorhandene Zahl von Wohnungseinheiten hinaus.

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 §103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 300

1. Für die mit Fußnote 3) – 8) gekennzeichneten Baugebiete wird die Baugestaltung wie folgt ergänzend festgesetzt:

   3) Gestaltung auch einhüftig, d.h. zum Garten zwei – zur Straße ein Geschoß, ferner sind versetzte Geschosse bei tlw. Unterkellerung zulässig.

   4) Das zweite Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dach zulässig. Gestaltung auch einhüftig, d.h. zum Garten zwei – zur Straße ein Geschoß.

   5) Das zweite Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dach zulässig, dabei zwingend einhüftig, d.h. zum Garten zwei – zur Straße ein Geschoß wie die Nachbarhäuser.

   6) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

   7) Zulässig sind Wohngebäude mit 45°–48° Dachneigung, wobei das zweite Vollgeschoß nur im ausgebauten Dach liegen darf sowie Wohngebäude mit 25° – 30° Dachneigung ohne Dachaufbauten.

   8) Das zweite Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dach zulässig.

2. Außenwände:
   In den mit Z gekennzeichneten Baugebieten sind nur Ziegelfugbauten zulässig.

3. Dächer:
   Gegenüberliegende Flächen eines Daches sind nur mit gleichen Neigungswinkeln zulässig, ausgenommen WA-Gebiet an der Ecke B 51 (Warendorfer Straße) / K 33 (Mondstraße).

4. Drempel und Traufen:
   Drempel sind gestattet, wenn die Traufe (Dachrinne) nicht höher als OK-Fußboden des Dachgeschosses ausgeführt wird. Bei den einhüftigen Wohngebäuden ist auf der eingeschossigen Gebäudeseite eine Drempelhöhe bis zu 1,o m und eine Traufenhöhe von o,5 m über OK-Fußboden des Dachgeschosses zulässig.

5. Garagen:
   Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht, Höhe und äußerer Gestaltung der Straßenansicht zu erstellen.

6. Einfriedigungen:
   Alle an der Bundesbahnlinie Münster–Rheda liegenden Grundstücke sind zum Bahnkörper in einer Mindesthöhe von 1,5 m lückenlos einzufriedigen. Im Sichtdreieck (s.Ziff. 7) darf die Einfriedigung nicht sichtbehindernd geschlossen sein.

7. Sichtdreieck:
   In dem Sichtdreieck der Einmündung der K 33 (Mondstraße) in die B 51 (Warendorfer Straße) dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen eine Höhe von o,7 m nicht überschreiten.

8. Privates Pflanzgebot:
   Entlang der Bundesbahnlinie Münster–Rheda ist ein Streifen in der aus dem Plan zu entnehmenden Breite mit Gehölzen in einer Mindesthöhe von 1,5 m zu bepflanzen. Im Sichtdreieck (s.Ziff. 7) ist der Aufwuchs auf o,7 m zu begrenzen.

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

Münster, den

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 06.11.1985 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 22.11. 1985

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gem. §2a(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25.11. bis 27.12. 1985 erneut offengelegen.

Münster, den 30.12. 1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Ing.(grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 26.11.1986 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 04. Dezember 1986

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung St. Mauritz
Flur 16, 33
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 300

3 Blätter Blatt 2

St. Mauritz – Tannenhof - St. Konrad
(Mondstraße / Warendorfer Straße / Umgehungsbahn / Pleistermühlenweg)

Plangrundlage: Stand 12/83

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 78 Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- ND Naturdenkmal
- 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

- WR Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- 5 Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie
- 0,3 Grundflächenzahl
- 04 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- (1) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

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
- 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
- Satteldach
- 45° Dachneigung
- Z Ziegelfugbauten

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
- Bäume
- Wallhecke

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa 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. Garagen)
- (B) Erhaltenswerte bauliche Anlage

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BBauG)
- Fenster der Schallschutzklasse 2
- Fenster der Schallschutzklasse 3
- } VDI-Richtlinie 2719

Nachrichtlich:
- (D) Baudenkmal gemäß vorläufigem Denkmälerverzeichnis; über die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Münster wird in einem gesonderten Verfahren nach Denkmalschutzgesetz NW entschieden.

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 22.05.84

(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Kd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 22.05.84

(Dipl.-Ing. Ruppert) (Karliczek)
Stadtbaurat Kd. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 30.05.1984 aufgestellt worden.

Münster, den 18.06.1984

Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 18.06. bis 18.07.1984 offengelegen.

Münster, den 14.08.1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch Satzung am 26. November 1986 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 04.12.1986

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung~~ ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 30.4.1987 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.

Münster, den 30.4.1987
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. 10 vom 22.05.1987 bekanntgemacht worden.

Münster, den 24.06.1987
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(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