Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1. In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten WA-Gebiet sind im Erdgeschoß der baulichen Anlagen nur Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 sowie § 4 (3) Nr. 2 BauNVO zulässig (§ 1 (7) BauNVO).

2. Im gesamten Plangebiet sind, mit Ausnahme des mit Fußnote 1) gekennzeichneten WA-Gebietes, nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 4 (4) BauNVO)

3. Die Ausbildung von Dachgeschossen als zusätzliche Vollgeschosse i. S. von § 2 (5) BauO NW kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

4. In den ~~eingeschossigen~~ Baugebieten mit geschlossener Bauweise sind bei gruppenweiser Errichtung von Bauvorhaben Ausnahmen von der Bauweise sowie ausnahmsweise Überschreitungen der vorderen Baugrenzen bis zu 3,oo m zulässig.
In den Baugebieten, in denen Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt sind, sind bei gruppenweiser Errichtung von Bauvorhaben ausnahmsweise Überschreitungen der vorderen Baugrenzen bis zu 3,oo m zulässig.*
Der Abstand der Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche darf im Vorgartenbereich 3,oo m nicht unterschreiten (§ 22 (4) und § 23 (3) BauNVO).

5. Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks errichteten Gemeinschaftsanlagen können der Grundstücksfläche i. S. des § 19 (3) BauNVO hinzugerechnet werden (§ 21 a (2) BauNVO).

6. In den Gebieten mit offener Bauweise sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausnahmen können im Bauwich zugelassen werden, sofern Garagen nicht unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen.
In den Gebieten mit geschlossener Bauweise sind nur Stellplätze im Vorgartenbereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Fläche zulässig. Ausnahmen können bei gruppenweiser Errichtung von Bauvorhaben als Einzel- und Gemeinschaftsgaragen innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden (§ 23 (5) BauNVO).

7. Mit Ausnahme von Stellplatzüberdachungen sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen nur in Form von Pergolen und Geräteschuppen bis zu 5,oo m² Grundfläche und 2,2o m Traufhöhe zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 3,oo m zu den Verkehrs- und Grünflächen einhalten (§ 14 (1) BauNVO).

* "In den mit Buchtstabe "A" gekennzeichneten WR- und WA-Gebieten ist gruppenweise eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen als Ausnahme zulässig, soweit die erforderlichen Abstände und Abstandflächen eingehalten werden."

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 19.09.1984 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 16. 10. 1984

Oberbürgermeister Ratsherr 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

Nachrichtlich: 81

Textliche Festsetzungen gemäß §~~103~~ BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 305

1. Für die Außenwände von Haupt- und Garagengebäuden ist Steinmaterial in einem roten Farbton zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile können Putz, Naturstein, Holz und Sichtbeton zugelassen werden. Ausnahmen sind für zusammenhängende Gebäudegruppen zulässig.

2. Bei eingeschossigen Gebäuden darf der First eine Höhe von 8,5o m bei zweigeschossigen Gebäuden eine Höhe von 11,5o m über Oberkante Straßenkrone nicht überschreiten.

4. ~~3.~~ Hauptgebäude sind mit 35° geneigten Dächern zu versehen. Ausnahmen können zwischen 3o° und 35° zugelassen werden, wenn innerhalb einer Gebäudegruppe eine einheitliche Dachneigung eingehalten wird.

5. ~~4.~~ Dachaufbauten und -einschnitte dürfen bis zur Hälfte der Gebäudebreite mit einem Mindestabstand von o,4o m zur Traufseite und 1,5o m zu den Giebelwänden angeordnet werden.

6. ~~5.~~ Dächer sind mit Tonpfannen oder Betondachsteinen in einem roten Grundton einzudecken. Ausnahmen können für private Solarnutzungen zugelassen werden. Ziff. 4 gilt entsprechend.

Ausnahmen in der Dacheindeckung können für zusammenhängende Gebäudegruppen zugelassen werden.

7. ~~6.~~ Zur Einfriedigung von Grundstücken sind Mauern bis zu einer Höhe von o,6o m, Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 1,oo m zulässig. Höhere Mauern, Zäune und Hecken können zur Abschirmung von Wohnterrassen und Stellplätzen zugelassen werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 3,oo m zu den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen einhalten.

8. ~~7.~~ Carports sind innerhalb einer Gebäudegruppe einheitlich auszuführen und zu beranken.

9. ~~8.~~ Abgrabungen auf den privaten Grundstücksflächen sind nur zulässig, wenn sie einen Abstand von 3,oo m zu öffentlichen Grün- und Straßenflächen einhalten. Ausnahmen können für Zufahrten von Kellergaragen zugelassen werden.

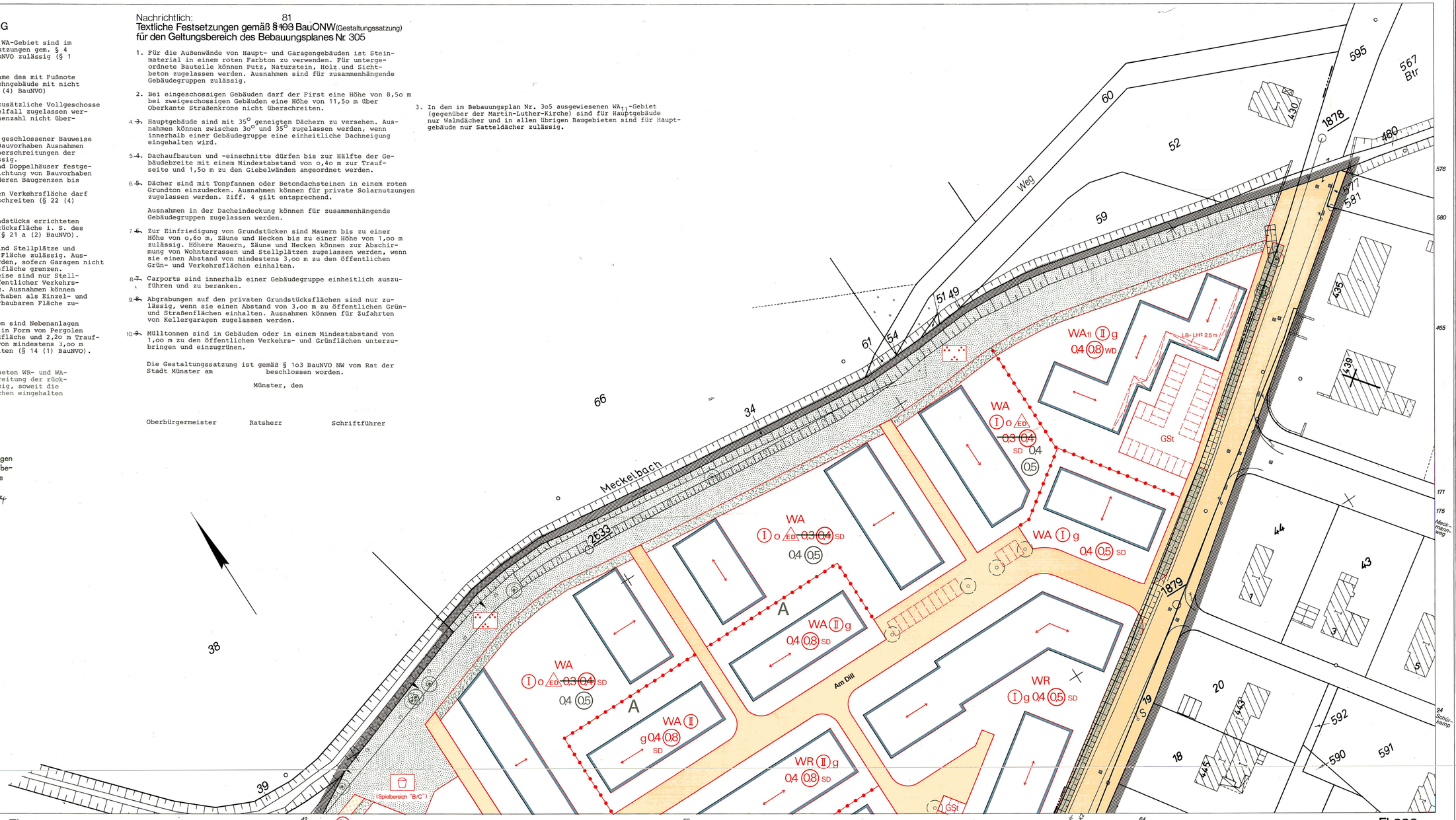
10. ~~9.~~ Mülltonnen sind in Gebäuden oder in einem Mindestabstand von 1,oo m zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen unterzubringen und einzugrünen.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 1o3 BauNVO NW vom Rat der Stadt Münster am beschlossen worden.

Münster, den

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

3. In dem im Bebauungsplan Nr. 3o5 ausgewiesenen WA[1])-Gebiet (gegenüber der Martin-Luther-Kirche) sind für Hauptgebäude nur Walmdächer und in allen übrigen Baugebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig.



Stadt Münster

Gemarkung Münster/Albachten
Flur 225,226,231/15
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 305

3 Blätter Blatt 3

Mecklenbeck

(Mecklenbecker Straße/Zur Landwehr/Meckelbach)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 8 Wohngebäude
- X 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 Kleinsiedlungsgebiet
- WA reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Sondergebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- WA1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- I 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
- ED nur Einzelhäuser 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
- 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 mit Baumpflanzungen
- 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
- Badeplatz
- 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
- Standortgerechte Flurgehölze

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

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
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Mit Geh-rechten (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. Stellplätze)
- LB Lichte Breite
- LH Lichte Höhe
- Arkade

Hinweis:
- o Standorte für mögliche private Baumpflanzungen

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), §81 ~~00~~ Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom ~~27.1.1970~~ (GV. NW. S. ~~90~~ / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom ~~19.12.1974~~ (GV. NW. S. ~~94~~ / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

1308.1984	2606.1984	475	419

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 28. 03. 1984

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

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 28.03. 1984

(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat

(Dr. Karliczek)
Städt. Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 31.01.1984 aufgestellt worden.

Münster, den 05.04. 1984

Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 16.04. bis 16.05.1984 offengelegen.

Münster, den 18.05. 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Schnell Offenlegung vom bis 19

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

Münster, den 19.07.1984

Oberbürgermeister

Münster, den 16. 10. 1984

Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 12.1.1985 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.

Münster, den 17.1. 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. 6 vom 22.02.1985 bekanntgemacht worden.

Münster, den 26.02. 1985
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.

Plangrundlage Stand: 22.02.1984

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes