Nachrichtlich:

Satzung gemäß §81 Landesbauordnung NW (Gestaltungssatzung) vom 29.04.1985

1. Dach

1.1 Für Hauptgebäude auf den Grundstücken Stellmacherweg 1-47 und Pienersallee 48 und 50 sind Flachdächer [1]) ohne sichtbare Neigung zulässig.

Für Hauptgebäude auf den Grundstücken Stellmacherweg 85-93; 111-121; 137-147; 165-175; Tischlerweg 1-11 und Korbmacherweg 2-14 sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° ± 3° zulässig.

Für Hauptgebäude auf den übrigen Grundstücken sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° ± 3° zulässig.

1.2 Von den Satteldach-Festsetzungen sind folgende Ausnahmen möglich:

a) Versetzte Pultdächer, wenn der Höhenversatz der Firste nicht mehr als 1,00 m beträgt.

b) Flachdächer [1]) für räumliche Erweiterungen, wenn sie baulich untergeordnet bleiben.

Garagen sind - bei Gruppen von mehr als zwei Garagen - nur mit Flachdach zulässig.

1.3 Dachaufbauten bei Dächern unter 34° Dachneigung sind nicht zulässig.

1.4 Als Dacheindeckung der Neigungsdächer ist nur dunkelgraues bis dunkelbraunes Steinmaterial zulässig. Ausnahmen sind möglich:

a) für die Verwendung von solartechnischen Elementen,

b) für die Verwendung von Dachpfannen naturroter Färbung, wenn ein besonderer städtebaulicher Wert des Hausstandortes dieses rechtfertigt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen,

c) für die Bebauung von Flächen für den Gemeinbedarf.

1.5 Die Traufl inie (Schnittkante Außenwandoberfläche - Sparrenoberfläche) darf von Straßenkrone der zur Erschließung dienenden Straße gemessen bei

eingeschossigen Häusern	3,75 m
zweigeschossigen Häusern	6,50 m
dreigeschossigen Häusern	9,25 m
viergeschossigen Häusern	12,00 m

nicht überschreiten und muß auf mindestens 2/3 der Gebäudetraufseite eingehalten werden.

1.6 Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Häusern 7,50 m und bei zweigeschossigen Häusern 10,25 m OK Straßenkrone nicht überschreiten.

2. Außenwand

2.1 Die Außenwandflächen aller Gebäude sind mit einem rot bis rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.

Ausnahmen sind möglich:

a) für besondere Bauteile und Teilflächen,

b) wenn Häuser in Gruppen im Zusammenhang geplant und ausgeführt werden,

c) für die Bebauung von Flächen für den Gemeinbedarf.

2.2 Bei aneinandergrenzenden Gruppengaragen verschiedener Eigentümer ist die Höhe, das Material und die Farbe aufeinander abzustimmen.

3. Mülltonnen

Mülltonnen sind - wenn außerhalb des Gebäudes aufgestellt - nur in festen Geschränken oder auf Standplätzen zulässig. Diese sind in einen Abstand von mindestens 1,00 m von der Straßengrenze mit ausdauernden Pflanzen so einzugrünen oder in ein bauliches Abgrenzungselement einzubeziehen, daß die Tonnen von der Straße her nicht sichtbar sind.

4. Einfriedigungen

4.1 Als Abgrenzung des Vorgartens zum öffentlichen Straßenraum sind in einer Höhe von maximal 0,60 m zulässig:

a) dunkelbraune Holzzäune,

b) Mauern in Material und Farbe dem Wohngebäude entsprechend,

c) Hecken in Verbindung mit einem Drahtzaun, wenn dieser an der straßenabgewandten Seite oder innerhalb der Hecke steht.

4.2 Als Abgrenzung des Wohngartens zum öffentlichen Straßenraum sind zulässig - in einer Höhe von maximal 2,00 m mit einem Abstand von 0,25 m von der Grenze -

a) dunkelbraune Holzzäune mit dauerhafter, straßenseitiger Bepflanzung mit Rankgewächsen,

b) Mauern (jedoch nur bis zu 0,60 m Höhe und in Verbindung mit anderen Abgrenzungselementen) in Material und Farbe dem Wohngebäude entsprechend, ebenfalls mit dauerhafter straßenseitiger Bepflanzung mit Rankgewächsen,

c) Hecken in Verbindung mit einem Drahtzaun, wenn dieser an der straßenabgewandten Seite oder innerhalb der Hecke steht,

d) bepflanzte Erd-/Holzwälle.

4.3 Als Abgrenzung der Grundstücke untereinander sind zulässig - bis zu einer Höhe von 1,20 m - alle unter Pkt. 4.2 genannten Abgrenzungen.

4.4 Als Abschirmung der Terrassenbereiche sind zulässig - in einer Höhe von maximal 2,00 m und einer Länge von maximal 5,00 m je Nachbargrenze - alle unter Pkt. 4.2 genannten Abgrenzungen.

Fußnote 1): Es wird angeregt, die Flachdächer in der Weise auszuführen, daß eine Begrünung möglich ist.

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 01.04.1987 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 02.04. 1987

L.S.

Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Weihermann, Schriftführer

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl werden Flächenanteile an Gemeinschaftsgaragen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, dem Baugrundstück zugeschlagen (§ 21 a (2) BauNVO).

2. Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind - soweit es sich um Gebäude handelt - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit für diese keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 (5) BauNVO).

Für Garagen und Stellplätze können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, sofern dadurch das städtebauliche Grundkonzept nicht verändert wird und wenn durch ausgleichende Maßnahmen eine Beeinträchtigung der nachbarlichen Interessen vermieden wird.

3. In den WA-Baugebieten sind Ausnahmen entsprechend § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

4. In allen WR-Baugebieten und in den WA-Baugebieten südlich der Tilbecker Straße dürfen pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen entstehen (§ 3 (4) und § 4 (4) BauNVO).

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 Roxel
Flur 13, 36, 39
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 313

Roxel - Stellmacherweg / Holzschuhmacherweg / Drechslerweg

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 (3), 17-21 BauNVO

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

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 30° Dachneigung

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. §§ 9 (1) 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- 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

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

- Elektrizität

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

- Bäume und Sträucher
- Dreireihige Gehölzpflanzung

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 — 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. Grundstücke, Garagen, Stellplätze)

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 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475 / 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 31.10.1985
L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 31.10.1985
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat — L.S. — Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 06.11.1985 aufgestellt worden.
L.S. Münster, den 22.11.1985
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Weihermann, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 25.11. bis 27.12.1985 öffengelegen.
Münster, den 30.12.1985
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S. Schlüter (Dipl.-Ing. Schlüter) Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 01.04.1987 als Satzung beschlossen worden.
L.S. Münster, den 02.04.1987
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Weihermann, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 23 vom 30.11.1987 in Kraft getreten.
Münster, den 15.12.1987
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S. Schlüter (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: 2.7.85

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes