Münster

Fl. 166

Fl. 1

Fl. 5

Fl. 4

Elsterweg

Weg 249

252

206

150

34

127

861

55

47

862

863

4

1328

1329

Weg

Rad- und Fußweg

Ga

SPL AE

WR
I o ED
0,3 0,5
SD 48°±3°

WR
I a 0,4 0,5
SD 48°±3°

Agathastraße

Wallkrone min. 2,50 m über Straßenkrone

Wallkrone min. 3,30 m über Gelände

Weg

Umkleidegebäude

Fahrradständer

St

Clubheim

248

220

66 Am Hohen Ufer

207

Tennisplätze

1509

6

K3 Angelmodder Weg

1788

5

Rad- und Fußweg

208

26

40

250

(Spielbereich "A")

siehe 1. Änderung Beiblatt Nr. 1

1687

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Außenwandflächen

Als Außenmaterial sind nur Vormauersteine in rotem Farbton zulässig. Ausnahmen für besondere Bauteile sind zulässig, wenn ihr Flächenanteil 20 % der geschlossenen Wandflächen nicht übersteigt.

2. Garagen

Garagen sind nur mit nichtsichtbarer Dachneigung zulässig. Doppelgaragen bzw. aneinandergrenzende Garagen sind nur bei gleicher Baukörperhöhe zulässig. Ausnahmen sind bei den Kettenhäusern möglich.

3. Dächer

3.1 Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 48° ± 3° zulässig.

3.2 Dachaufbauten sind auf maximal 2/3 der Gebäudelängen zulässig.

3.3 Die Traufenhöhen dürfen gemessen vom höchsten Punkt der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Grundstückes maximal 3,75 m betragen.

3.4 Für die Dachflächen ist nur ein roter Farbton zulässig.

4. Einfriedigungen, Mülltonnenschränke in Vorgärten

4.1 Zur Einfriedigung der Vorgärten sind nur Mauern oder andere Elemente aus Steinmaterial bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m zulässig.

4.2 Sichtschutzwände von mehr als 1,50 m Höhe sowie Mülltonnenschränke sind nur in einem Mindestabstand von 0,75 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig; der Zwischenraum zwischen Wand bzw. Mülltonnenschrank und Straßenbegrenzungslinie ist mit Hecken oder Bodendeckern in Verbindung mit Klettergehölzen zu bepflanzen.

4.3 In einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken Abgrabungen nur bis zu einer Tiefe von 0,50 m zulässig.

5. Außerhalb des Vorgartenbereiches sind dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig. Zur Abschirmung der Wohnterrassen können ausnahmsweise bis zu 2,20 m hohe und 5 m lange Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk, struktuierten Sichtbeton oder Holz zugelassen werden.

6. Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gilt folgende Festsetzung:

Es sind standortgerechte Pflanzarten zu verwenden (z.B. Ahorn, Eiche, Linde, Robinie, Kiefer, Eibe, Vogelbeere, Hainbuche, Hasel, Holunder, Weide, Hartriegel, Liguster).

Die Pflanzungen am östlichen Rand des Wohngebietes sind so anzulegen, daß sie eine undurchschaubare Abschirmung schaffen.

In der Pflanzgebotsfläche am westlichen Rand des Gebietes sind die Umzäunungen mindestens 1 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und in die abschirmende Bepflanzung zu verlegen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 (3) BauNVO). Das gleiche gilt auch für Garagen und Stellplätze, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 Abs. 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.

2. Im Bereich der abweichenden Bauweise sind nur Einzelhäuser - Kettenhäuser, auf der westlichen Grundstücksgrenze Grenzbebauung, auf der östlichen Grenze mindestens 3 m Abstandfläche (Garage) - zulässig. (§ 22 (4) BauNVO)

3. Im gesamten Plangebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 3 (4) BauNVO)

4. Der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß i. S. von § 2 (5) BauO NW kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) 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 Angelmodde
Flur 1, 4, 5
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 315

(2 Blätter) Blatt 1

Angelmodde - Bewinkel
(Angelmodder Weg, Elsterweg, Wolteringstraße, Bewinkel)

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 (2), 17-21 BauNVO

WR Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet, Sondergebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet

03 Grundflächenzahl
GfS Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
I zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Fußnote (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
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG Ziffer 2)

Baulinie
Baugrenze
Geschoßabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
- Flachdach
- SD Satteldach
- 48° 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
- 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
- Ballspielplatz

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
- Einzelbäume
- Standortgerechte Flurgehölze (siehe Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen gem. § 81 BauONW)

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

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftseinfahrt
- 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. Grundstücke, Gebäude, Garagen, Stellplätze, Wall und Tennisplätze)
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall) gem. § 9 (1) 24 BBauG

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 03.06.85
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 05.06.85
(Dipl.-Ing. Rüschkamp)
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 05.06.1985 aufgestellt worden.
Münster, den 11.06.1985
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 24.06. bis 15.08.1985 offengelegen.
Münster, den 17.08.1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Stadt. 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 26.04.86 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 09.06.86
Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 7.9.1986 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.
Münster, den 7.9.1986
Der Regierungspräsident
I.A.
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 20 vom 02.10.1986 bekanntgemacht worden.
Münster, den 29.10.1986
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(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.

Plangrundlage Stand:
März 1985

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes