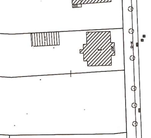
Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 104,105,106
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr. 322

(2 Blätter) Blatt 2

Nienkamp
(Salzmannstraße, Schleebrüggenkamp, Wienburgstraße, Sacre-Coeur-Weg)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umzäunlinien
- 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 u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

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

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. BBauG i.V.m. BauNVO

- o – offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW:
- SD – Flachdach, Satteldach, Dachneigung

- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen
- 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
- Post

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Elektrizität
- Abwasser

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
- Sträucher

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

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
- 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.
- Abgrenzung unterschiedlicher Betriebsarten
- UZ – Unzulässige Betriebe gemäß Betriebsartenliste
- Besondere schalltechnische Vorkehrungen (gem. §9 (1)24 BBauG)
- ***** Zulässiger Immissionswert max. 43 dB(A)

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.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 1

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 10.04.1986

L.S.

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

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 10.04.1986

L.S.

Rupprecht
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat

Karliczek
(Dr. Karliczek)
Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 16.04.1986 aufgestellt worden.

Münster, den 09.06.1986

L.S.

Theo Sträßer
Ratsherr

Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister

Weihermann
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 05.05. bis 05.06.1986 öffengelegen.

Münster, den 06.06.1986
Der Oberstadtdirektor
I. A.

L.S.

Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Erneute Offenlegung vom 15.06. bis 15.07.1987

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 20.04.1988 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 21.06.1988

L.S.

Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister

Theo Sträßer
Ratsherr

Weihermann
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 28.10.1988 in Kraft getreten.

Münster, den 30.11.1988
Der Oberstadtdirektor
I.A.

L.S.

Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Hinweis:
Die vorhandene Hecke ist im Fall eines Ausbaus der Wienburgstraße zu erhalten und ggf. zu ergänzen (Sichtschutz zwischen Gewerbeflächen und östlich anschließender Grünfläche).

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 322 überein.

Münster, den
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:
Oktober 1985

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes