Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 (5) BauNVO). Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden, sofern dadurch das städtebauliche Grundkonzept nicht verändert und wenn durch ausgleichende Maßnahmen eine Beeinträchtigung der nachbarlichen Interessen vermieden wird.

2. In dem mit WA (Allgemeines Wohngebiet) bezeichneten Gebiet sind Ausnahmen entsprechend § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

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

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

5. Der 3,o m breite, mit Pflanzgebot nach § 9 (1) 25 a BBauG belegte Grünstreifen im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist mit hoch und dicht wachsenden heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

6. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als o,5o m über den höchsten Punkt der Fahrbahn der angrenzenden Straße oder über dem höchsten Punkt des Erschließungsweges liegen.

7. Im gesamten Plangebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 3 (4) und § 4 (4) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Als Außenwandmaterial aller Gebäude sind nur Vormauersteine in rotem bis rotbraunen Farbton zulässig. Ausnahmen für besondere Bauteile sowie für Teilflächen, letztere nur in Holz, sind zulässig.

2. Es sind nur Satteldächer zwischen Vollgiebeln mit 35° Dachneigung zulässig. Abweichungen bis zu 3° sind ausnahmsweise bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Krüppelwalme können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die vertikalen Giebelflächen dominieren.

   Flachdächer sind zulässig für Nebenbaukörper, die der Schaffung eines winkelförmigen Grundrisses dienen, sowie für Garagen.

3. Für Nebenbaukörper ist auch eine abweichende Firstrichtung zulässig, wenn der Nebenfirst mind. o,5o m niedriger als der Hauptfirst liegt.

4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf max. ein Drittel der Traufläge zulässig, sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mind. 1,5o m entfernt liegen.

5. Bei eingeschossigen Gebäuden darf der First eine Höhe von 8,5o m, bei zweigeschossigen Gebäuden eine Höhe von 1o,5o m über Oberkante Straßenkrone nicht überschreiten.

6. Drempel sind nur bei eingeschossigen Häusern bis zu einer Höhe von o,6o m zugelassen. Die Höhe wird gemessen von Oberkante des DachgeschoßFußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.

7. Für die Dachflächen ist nur ein dunkler - schwarzer bis dunkelbrauner Farbton zulässig.

8. Die zwischen den StraBenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Diese Vorgartenflächen sind einzugrünen und nur mit Hecken, Betonkantensteine oder Mauern bis zu o,3o m Höhe von der öffentlichen Verkehrsfläche und untereinander abzugrenzen.

   In Bereichen, in denen die Vorgartenflächen und die Wohngartenflächen zusammenfallen und zur Abgrenzung der Grundstücke außerhalb der Vorgartenflächen sind höher wachsende Hecken oder Gehölze auch in Verbindung mit Holzzäunen oder Maschendrahtzäunen zulässig. Die Zäune dürfen das Maß von 1,2o m Höhe nicht überschreiten.

   Mülltonnen sind nur in Gebäuden oder in festen Geschränken unterzubringen. Wenn die Geschränke ihren Standort im Vorgartenbereich haben, sind sie mit einem Mindestabstand von 1,o m zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Sie sind allseitig außer der Beschickungsseite zu begrünen. Die Beschickungsseite darf nicht zur Straße weisen.

   In einem Abstand von 3,o m zur Straßenbegrenzungslinie sind auf den angrenzenden Privatgrundstücken Abgrabungen nur bis zu einer Tiefe von o,5o m zulässig.

9. Die im Plan als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

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

FI. 6

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

Schule — Sportanlagen

Stadt Münster

Gemarkung Angelmodde
Flur 3.6
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 325

Angelmodde Am Schütthook / Boelestraße

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 22 Wohngebäude
- × Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

Nachtrag 08/2013

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes Werse
- 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
WA reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Sondergebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet

Q4 Grundflächenzahl
(Q8) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
J Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 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. § 81 BauONW

Flachdach
SD Satteldach
35° 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
Verkehrsgrün mit Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG; Erhaltung von Einzelbäumen und Hecken gem. § 9 (1) 25b BBauG

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
Elektrizität

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
Öffentliche Grünflächen
Private Grünfläche (siehe Zift. 9 der textl. Festsetzung gem. § 81 BauO NW)
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

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
St Stellplatz
Ga Garage, Tiefgarage, Spielplatz — Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage
Gemeinschaftstiefgarage
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, Garage und 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 geferigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 12.09.1986
L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 15.09.1986
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 17.09.1986 aufgestellt worden.
Münster, den 16.10.1986
L.S. Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Weihermann, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 13.10. bis 13.11.1986 offengelegen.
Münster, den 14.11.1986
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S. Schüter (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.
Münster, den 02.04.1987
L.S. Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Weihermann, Schriftführer

Diese 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. Schüter (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:
Mai 1986

Druck: Vermessungs- u. Katasteramt