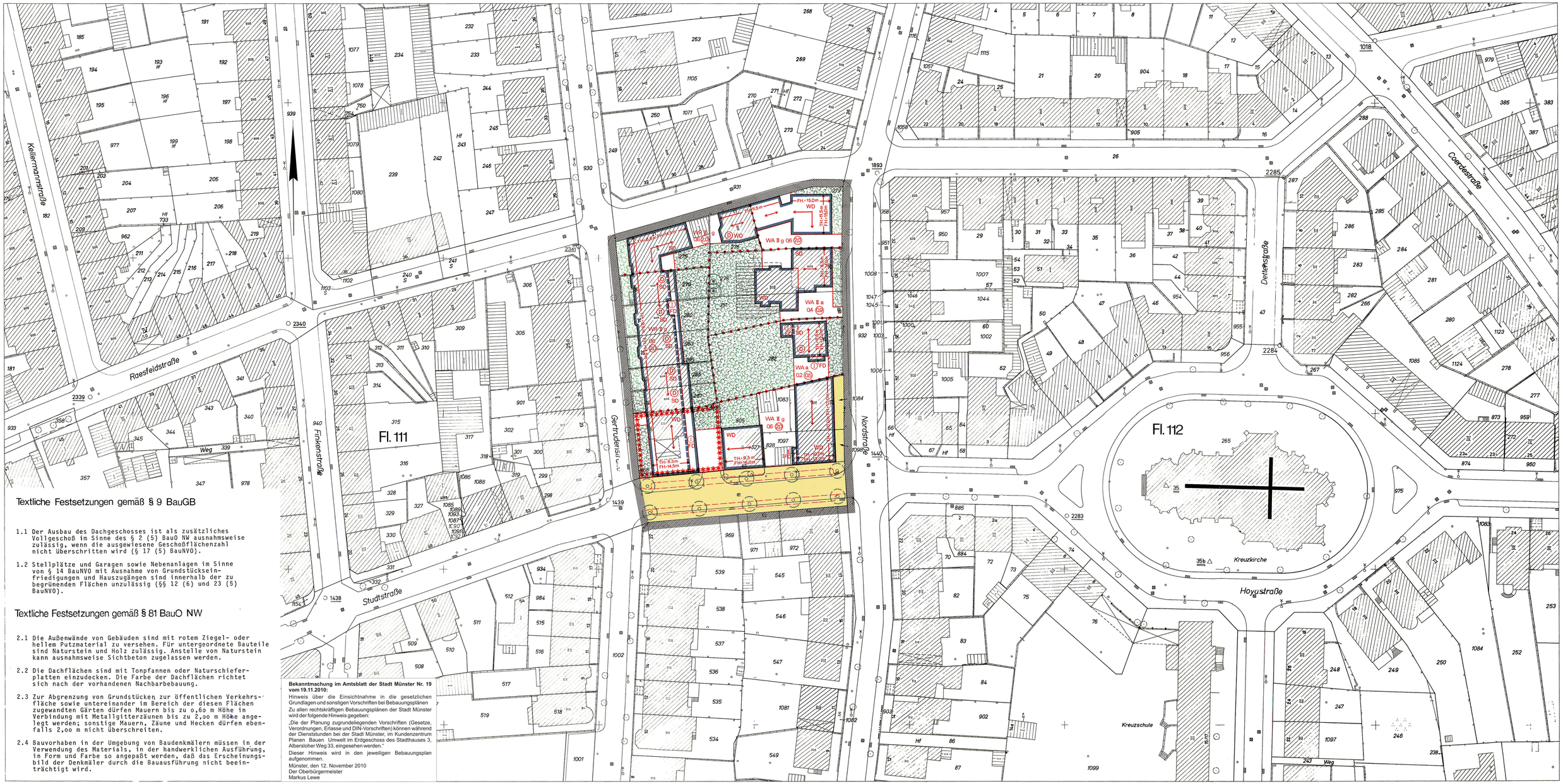


Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Der Ausbau des Dachgeschosses ist als zusätzliches Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) BauO NW ausnahmsweise zulässig, wenn die ausgewiesene Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

1.2 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen und Hauszugängen sind innerhalb der zu begrünenden Flächen unzulässig (§§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

2.1 Die Außenwände von Gebäuden sind mit rotem Ziegel- oder hellem Putzmaterial zu versehen. Für untergeordnete Bauteile sind Naturstein und Holz zulässig. Anstelle von Naturstein kann ausnahmsweise Sichtbeton zugelassen werden.

2.2 Die Dachflächen sind mit Tonpfannen oder Naturschieferplatten einzudecken. Die Farbe der Dachflächen richtet sich nach der vorhandenen Nachbarbebauung.

2.3 Zur Abgrenzung von Grundstücken zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie untereinander im Bereich der diesen Flächen zugewandten Gärten dürfen Mauern bis zu o,6o m Höhe in Verbindung mit Metallgitterzäunen bis zu 2,oo m Höhe angelegt werden; sonstige Mauern, Zäune und Hecken dürfen ebenfalls 2,oo m nicht überschreiten.

2.4 Bauvorhaben in der Umgebung von Baudenkmälern müssen in der Verwendung des Materials, in der handwerklichen Ausführung, in Form und Farbe so angepaßt werden, daß das Erscheinungsbild der Denkmäler durch die Bauausführung nicht beeinträchtigt wird.

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 Münster
Flur 111
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 332

Gertrudenstraße/Raesfeldstraße/
Nordstraße/Studtstraße

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. UmriBlinien
Nutzungsgrenze
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen

Straßenbegrenzungslinie

Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und die Erweiterung der Anzeigepflicht für Werbeanlagen im Nordviertel.

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

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

04 Grundflächenzahl
05 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
(I) zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 2 BauGB 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
a abweichende Bauweise

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

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
FH Firsthöhe über OK Str. Kr.
TH Traufhöhe

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
Kindergarten, Schule, Jugendheim, Altenheim, Kirche, Sportanlage, Spielanlage

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

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
Elektrizität

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
Ballspielplatz

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft
Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
zu begrünende Flächen siehe auch textliche Festsetzungen: Nr.1.2.
Einzelbäume
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
Einzelbäume

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
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 BauGB

Hinweis:
*** Gefahrenverdächtiger Altstandort (frühere Tankstelle)
(D) Denkmal gem. Begriffsbestimmung §„ Denkmalschutzgesetz NW

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12. 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (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 07.07.1987
L.S.
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 08.07.1987
L.S.
Rupprecht
(Dipl.-Ing.Rupprecht)
Stadtbaurat
Karliczek
(Dr. Karliczek)
Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 08.07.1987 aufgestellt worden.
Münster, den 17.07.1987
L.S.
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
Theo Sträßer
Ratsherr
Weihermann
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.09. bis 01.10.1987 offengelegen.
Münster, den 06.10.1987
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BauGB u. §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 24.02.1988 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 07.03.1988
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. 12 vom 15.07.1988 in Kraft getreten.
Münster, den 18.07.1988
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:
Juni 1987

Druck Vermessungs- u Katasteramt