Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 111
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 336

Lazarettstraße / Heerdestraße / Grimmstraße / Studtstraße

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten kann ausnahmsweise ein 3. Vollgeschoß zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).
2. In dem mit Fußnote 2) gekennzeichnetem Baugebiet sind nur Wohngebäude mit insgesamt höchstens 12 Wohnungen zulässig (§ 1 (9) BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB), ausnahmsweise auch Wohngebäude mit insgesamt höchstens 18 Altenwohnungen
3. Auf Grundstücken mit Festsetzungen für Tiefgaragen sind außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze und Garagen unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).
4. Stellplätze und Garagen mit Ausnahme erforderlicher Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen und Hauszugängen sind innerhalb der zu begrünenden Flächen unzulässig (§§ 12 (6) u. 23 (5) BauNVO).
5. In dem mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebiet ist das Dachgeschoß als zusätzliches Vollgeschoß gem. § 2 (5) BauO NW ausnahmsweise zulässig, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).
6. In dem mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebiet können die östliche und westliche Baugrenze ausnahmsweise um je 0,50 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. 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. Dachflächen sind mit Tonpfannen oder Naturschieferplatten einzudecken. Die Farbe der Dachflächen richtet sich nach der vorhandenen Nachbarbebauung.
3. Zur Abgrenzung von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie untereinander im Bereich der diesen Flächen zugewandten Gärten dürfen Mauern bis zu 0,60 m Höhe, in Verbindung mit diesen auch Metallgitterzäune bis zu 2,00 m Höhe angelegt werden; sonstige Mauern, Zäune und Hecken dürfen 2,00 m nicht überschreiten.
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

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 14.11.1988 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 23.11.1988

L.S.

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

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

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

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
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Sondergebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet

05 Grundflächenzahl
08 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze
(I) zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

a 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)

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
WD Walmdach, Satteldach, Dachneigung
TH Traufhöhe über OK Str.Kr.
FH Firsthöhe

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

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. 4

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie 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
TGA

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
Gemeinschaftsgarage
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 BauGB

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)
Rampe

Hinweis:
(D) Denkmal gem. Begriffsbestimmung § 2 Denkmalschutzgesetz NW

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) 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 06.06.88
L.S.
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 07.06.88
Rupprecht
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat
L.S.
Karliczek
(Dr. Karliczek)
Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 08.06.88 aufgestellt worden.
Münster, den 21.06.88
L.S.
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Weihermann, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.06. bis 25.07.88 offengelegen.
Münster, den 22.08.88
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 14.11.88 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 23.11.88
L.S.
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Kupferschmidt, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 03.02.89 in Kraft getreten.
Münster, den 27.02.89
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: 21.3.1988

Druck Vermessungs- u. Katasteramt