Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
2. Außerhalb der mit A gekennzeichneten Bereiche sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
3. In den Kerngebieten sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig (§ 7 (2) Nr. 7 BauNVO).
4. In den besonderen Wohngebieten ist mindestens die Hälfte der zulässigen Geschoßflächen für Wohnungen zu verwenden (§ 4 a (4) Nr. 2 BauNVO).
5. Im Plangebiet ist das Dachgeschoß als zusätzliches Vollgeschoß gem. § 2 (5) BauO NW ausnahmsweise zulässig, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).
6. Auf Grundstücken mit Festsetzungen für Garagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze und Garagen unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).
7. Die Deckenoberkante der zeichnerisch festgesetzten Garagen (Ga) darf max. 1,60 m über Geländeoberfläche liegen. Sie können ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden (§ 21 a (3) BauNVO).
8. Die Deckenoberkante der zeichnerisch festgesetzten Tiefgaragen (TGa) darf max. die Höhe der Geländeoberfläche erreichen.
9. Auf nicht voll überbauten Grundstücksflächen ist pro Grundstück mindestens 1 Laubbaum oder Großstrauch zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
10. Die Dächer eingeschossiger baulicher Anlagen sind soweit flächendeckend zu bepflanzen, daß die bepflanzten Dachflächen zusammen mit den nicht überbauten Flächen mindestens 40 % der Grundstücksfläche ergeben (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die zu begrünenden Grundstücksflächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche mit 0,60 m hohen Mauern, zur öffentlichen Grünfläche mit 0,60 m hohen Mauern in Verbindung mit 2,00 m hohen Gitterzäunen einzufriedigen.
2. Soweit überbaubare Flächen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht bebaut werden, sind die Grundstücke mit 2,00 m hohen Mauern einzufriedigen.

Hinweis:

1. Im Plangebiet gelten die Vorschriften der Satzung der Stadt Münster zum Schutz des Orts- und Straßenbildes, zur Erhaltung baulicher Anlagen und zur Erweiterung der Anzeigepflicht für Werbeanlagen in der Altstadt, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.
2. Im Plangebiet sind Bodeneingriffe einem Monat vor Beginn der Maßnahme dem Westf. Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - anzuzeigen.

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 7
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 341

Hörsterstraße/Sonnenstraße/
Korduanenstraße/Bült

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Topograph. Unrißlinien, Nutzungsgrenze
Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

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

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

WA Kleinsiedlungsgebiet
WB reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Sondergebiet
MK Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

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

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
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschoßabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen und Dachneigungen

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
48° Dachneigung
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
P Parkfläche
Verkehrsberuhigte Zone
Fläche ohne Kfz-Verkehr
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

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
Ga Garage
TGa 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

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Rampe)
Arkade/Durchgang
LH Lichte Höhe
LB Lichte Breite
A siehe textliche Festsetzungen Ziff.2
Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BauGB
Fenster der Schallschutzklasse 2 VDI-Richtlinie 2719
Fenster mit schallgedämmten Lüftungen für Schlafräume

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

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 341 in der Fassung der 1 Änderung vom 20.12.1996 überein.

Münster, den 02.06.1997
Der Oberstadtdirektor
IA.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

	Beschluß zum Entwurf	Offenlegung	Satzungsbeschluß	Rechtsverbindlichkeit
341	22.02.1989	13.03. - 13.04.1989	13.12.1989	15.06.1990
1. Änd.	18.09.1996	07.10. - 21.10.1996	11.12.1996	20.12.1996

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.

Druck Vermessungs-u.Katasteramt