Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. In den MK-Gebieten sind Wohnungen außer im Sinne von § 7 (2) 6 BauNVO und Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten (§ 7 (2) 2 BauNVO) unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
2. In den MK-Gebieten sind sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (§ 7 (2) 3 BauNVO) und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 7 (2) 4 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
3. In den MK-Gebieten ist bei Einzelhandelsnutzung nur der Handel mit Möbeln einschließlich textiler Raumausstattung, Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf sowie Autohandel und -zubehör zulässig (§ 1 (5 u. 9) BauNVO).
4. In den GI- und GE-Gebieten sind Vergnügungsstätten und die Neuerrichtung von selbständigen Einzelhandelsbetrieben unzulässig (§ 1 (5 u. 9) BauNVO).
5. In den GI- und GE-Gebieten sind Erweiterungen vorhandener und zulässsigerweise errichteter Einzelhandelsbetriebe um maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch um nicht mehr als insgesamt 500 qm Verkaufsfläche sowie Einzelhandelsflächen von höchstens 500 qm Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, die zum Verkauf der im Betrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen, ausnahmsweise zulässig (§ 1 (9 u. 10) BauNVO).
6. Gemäß § 31 (1) BauGB sind als Ausnahme Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
7. Im Einzelfall kann über die festgesetzte Geschoßzahl hinaus ein weiteres Vollgeschoß zugelassen werden, wenn die zulässige Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).

   Bezugspunkt der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung der Bauwerke dient (§ 18 (1) BauNVO).
8. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO und § 23 (5) BauNVO).
9. Auf den Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen (z. B. Spitzahorn, Stieleiche, Platane, u. a.) (§ 9 (1) 25a BauGB).

   Der Stammdurchmesser soll mindestens 6 cm betragen. Die Bäume sind durch eine Baumscheibe oder eine bepflanzte Fläche von ca. 2,3 m x 2,3 m zu schützen.

Textliche Festsetzungen gemäß §81 BauONW

1. Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen sowie Anlagen, die
   a) größer als 5 qm sind;
   b) eine Höhe von max. 1,0 m oder eine Länge von max. 5,0 m überschreiten;
   c) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe oder 2,0 m Breite ausgeführt werden sollen.
2. Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudekante) sind mit Ausnahme der erforderlichen Zu- und Abfahrten gärtnerisch zu gestalten.
3. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 2,2 m und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

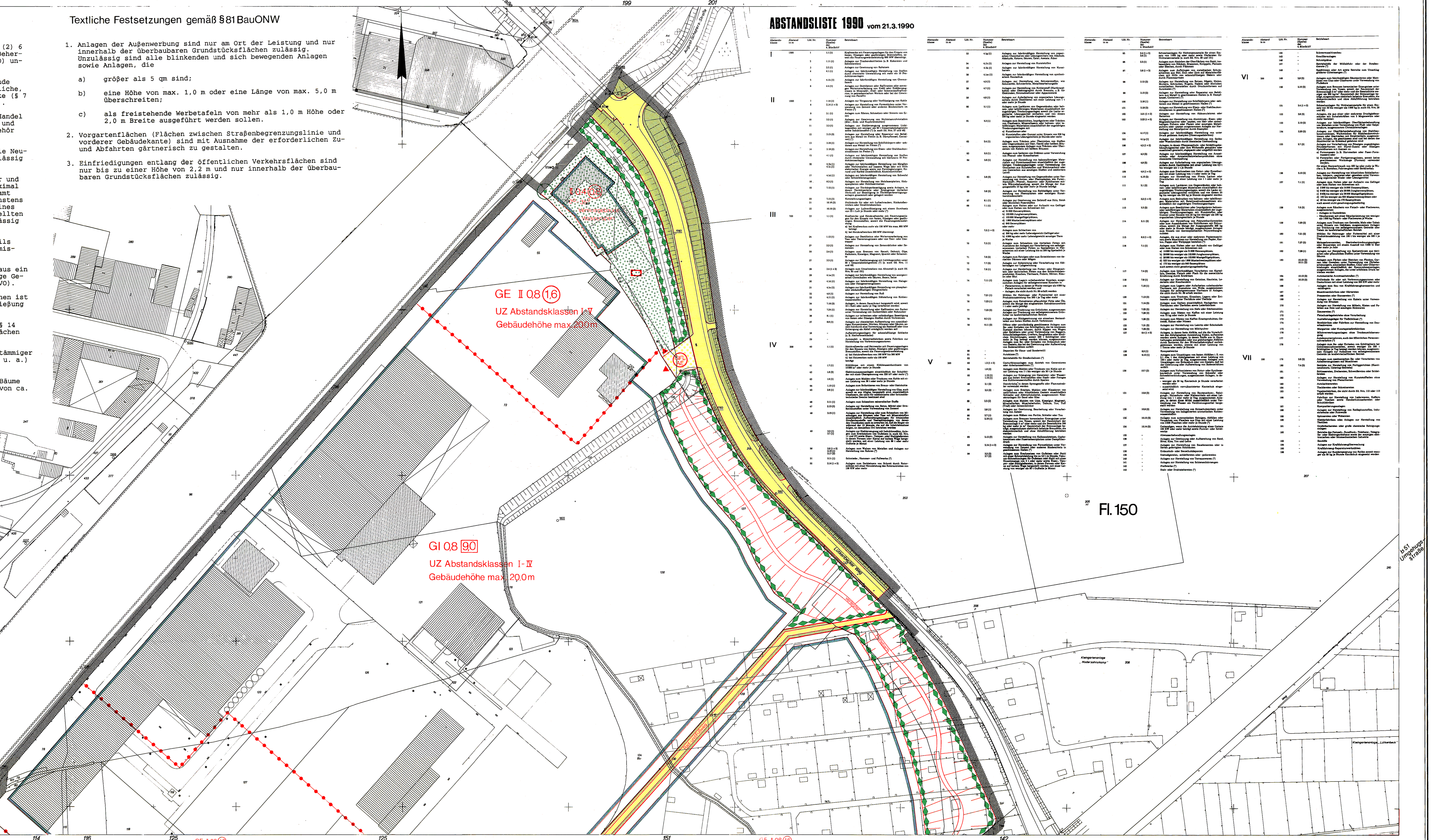
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:

„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

ABSTANDSLISTE 1990 vom 21.3.1990



Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 10.02.93 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 25.02.93

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

GE II 0,8 1,6
UZ Abstandsklassen I-V
Gebäudehöhe max. 200m

Bebauungsplan Nr. 618 - Aufstellung 08/2020

GE II 0,8 1,6
UZ Abstandsklassen I-VI
Gebäudehöhe max. ~~10,0 m~~ 15,0 m

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 149, 150
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 348 Neufassung

Albersloher Weg / Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg / Umgehungsstraße

2 Blätter Blatt 2

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
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

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

0,8 Grundflächenzahl
1,6 Geschoßflächenzahl
9,0 Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze
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
geschlossene Bauweise
nur Hausgruppen zulässig
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baulinie
Baugrenze
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB
Kirchen und kirchlichen -
Sozialen -
Gesundheitlichen -
Kulturellen -
Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Öffentliche Verwaltungen
Post
Feuerwehr

Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
Sportanlage
Spielanlage
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BauGB
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsgrün
Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
Elektrizität
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
Abfall
Abwasser
Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
Regenrückhaltebecken

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportanlage
Spielplatz
Ballspielplatz
Friedhof
Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
Baum
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
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
Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
Flachdach
Satteldach
Dachneigung
Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
UZ Unzulässige Betriebe gemäß Abstandsliste

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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW 232) und §§ 4 und 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, 20.05.92
Dipl.-Ing. Rohde
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 20.05.1992
Dipl.-Ing. Rupprecht, Stadtbaurat
Dr. Karliczek, Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.05.1992 aufgestellt worden.
Münster, 22.06.1992
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.06. bis 09.07.1992 offengelegen.
Münster, 10.07.1992
Der Oberstadtdirektor Im Auftrag
Dipl.-Ing. Schlüter, Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 10. FEB. 1993 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 25.02.93
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 09.07.93 in Kraft getreten.
Münster, 14.07.93
Der Oberstadtdirektor Im Auftrag
Dipl.-Ing. Schlüter, Städt. Vermessungsamtsrat

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand: 17.02.1992

Druck Vermessungs- u. Katasteramt