Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind Nutzungen gemäß § 4 (2) 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig; Nutzungen gemäß § 4 (3) 1, 3 und 5 BauNVO sind unzulässig (§ 1 (5) und (6) BauNVO).
2. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
3. Die Ausbildung des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß im Sinne von § 2 (5) BauO NW kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).
4. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).
5. In dem Baugebiet mit abweichender Bauweise sind ausschließlich Gebäude mit fremder Sicht entzogenen Gartenhöfen zulässig. Innerhalb überbaubarer Flächen kann an vordere, seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen herangebaut werden. Die Gebäudewände zur Weseler Straße sind ohne Öffnung mit einer Höhe von 4,0 m, bezogen auf die Straßenkrone Weseler Straße, zu erstellen (§ 22 (4) BauNVO).
6. Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks errichteten Gemeinschaftsanlagen können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzugerechnet werden (§ 21a (2) BauNVO).
7. Auf Grundstücken mit Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen solche Anlagen unzulässig. Abweichungen können in geringem Umfang zugelassen werden (§ 12 (6) BauNVO).
8. An Verkehrsflächen angrenzende, nicht überbaubare Flächen von Grundstücken sind in einem Mindestabstand von 1,50 m von der Verkehrsfläche von baulichen Anlagen und Nebenanlagen freizuhalten. Ausgenommen sind notwendige Zuwegungen und zulässige Einfriedigungen (§ 23 (5) BauNVO).
9. Die nicht überbaubaren Bereiche der Tiefgaragen sind mit Erde zu überdecken und zu bepflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB).
10. Im WA-2)-Gebiet sind Wohn- und Schlafräume nur an der Nordwestseite des Gebäudes zulässig. Beidseitig orientierte Wohnräume können zugelassen werden, wenn zur Weseler Straße Fenster der Schallschutzklasse 3 eingebaut werden (§ 9 (1) 24 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit Sparrenoberkante) von Gebäuden darf 2,80 m je Vollgeschoß + 0,70 m über Straßenkrone erreichen. Für Gebäude über Tiefgaragen können größere Höhe zugelassen werden.
2. Auf Dächern mit einer Neigung von 30° ± 3° sind Aufbauten unzulässig.
3. Traufüberstände dürfen maximal 0,30 m und Giebelüberstände maximal 0,15 m erreichen. Überhöhte Verkleidungen von Traufen und Ortgängen sind nicht zugelassen.
4. In Baugebieten mit Festsetzungen für Flachdächer sind 30° ± 3° geneigte Dächer zulässig, wenn sie in der Gruppe gleichzeitig und gleichartig ausgeführt werden.
5. Außenwände und Neigungsdächer von Gebäuden sind in einem roten Ziegelmaterial auszuführen; zur Anpassung an Bestände können Ausnahmen zugelassen werden.
6. Doppel- und Reihenhäuser sind in Farbe, Material und Gestaltung einander anzupassen. An Hauptgebäuden sind die zugehörigen Garagen ebenso anzupassen.
7. Grundstücke sind mit Mauern bis zu 0,6 m oder mit Zäunen oder Hecken bis zu 1,0 m Höhe einzufrieden. Höhere Mauern, Zäune und Hecken können zur Abschirmung von Gartenhöfen vor Sicht und Wohngärten vor Lärm zugelassen werden. Die höheren Mauern oder Zäune müssen jedoch zu öffentlichen Verkehrsflächen um einen Pflanzstreifen von mindestens 0,5 m Breite zurückgesetzt werden. Für Gartenbaubetriebe sind Maschendrahtzäune bis 1,5 m Höhe ohne Einschränkungen zulässig.
8. Abgrabungen können auf Grundstücksflächen nur mit einem Mindestabstand von 3,00 m zu Verkehrsflächen zugelassen werden.
9. Abfallbehälter sind in Gebäuden oder dauerhaft eingegrünt unterzubringen.

Die Feststellungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 362 überein.

Münster, den 03.09.1996
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter (LS)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

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

Fl. 218 | Fl. 217 | Fl. 214

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 217
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 362 2 Blätter Blatt 2

Mecklenbeck

Boeselager Straße / Weseler Straße / Kerkheideweg / Ossenkampstiege

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
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

WR Kleinsiedlungsgebiet / reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet / besonderes Wohngebiet
Mischgebiet / Kerngebiet
Gewerbegebiet / Industriegebiet
Sondergebiet
1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
H 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
Verkehrsberuhigter Bereich
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
Sportplatz
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
Bäume
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
Bäume

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
GSt Gemeinschaftsstellplatz
GGa Gemeinschaftsgarage
GTGA Gemeinschaftsielgarage
Gemeinschaftsspielplatz
Ein- und Ausfahrt
Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (O) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
FD Flachdach
SD Satteldach
30° Dachneigung
Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Stellplätze)
+4,0m Lärmschutzanlage gem. § 9 (1) 24 BauGB
Höhe bezogen auf Straßenkrone Weseler Straße
Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen gem. § 9 (1) 24 BauGB
Fenster der Schallschutzklasse 2 ab 1.Obergeschoß
VDI-Richtlinie 2719

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), § 86 Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218/SGV. NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/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, 23.05.1991 (LS)
Dr. Rokahr
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 25.05.1991 (LS)
Rupprecht
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
Karliczek
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 28.05.1991 aufgestellt worden.
Münster, 21.06.1991 (LS)
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
Theo Sträter
Ratsherr
Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.06 bis 17.07.1991 offengelegen.
Münster, 25.07.1991
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (LS)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 30.06.1993 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 29.09.1993 (LS)
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
Theo Sträter
Ratsherr
Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 22 vom 25.12.1993 in Kraft getreten.
Münster, 30.12.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (LS)
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:
05.1996

Druck Vermessungs- u. Katasteramt