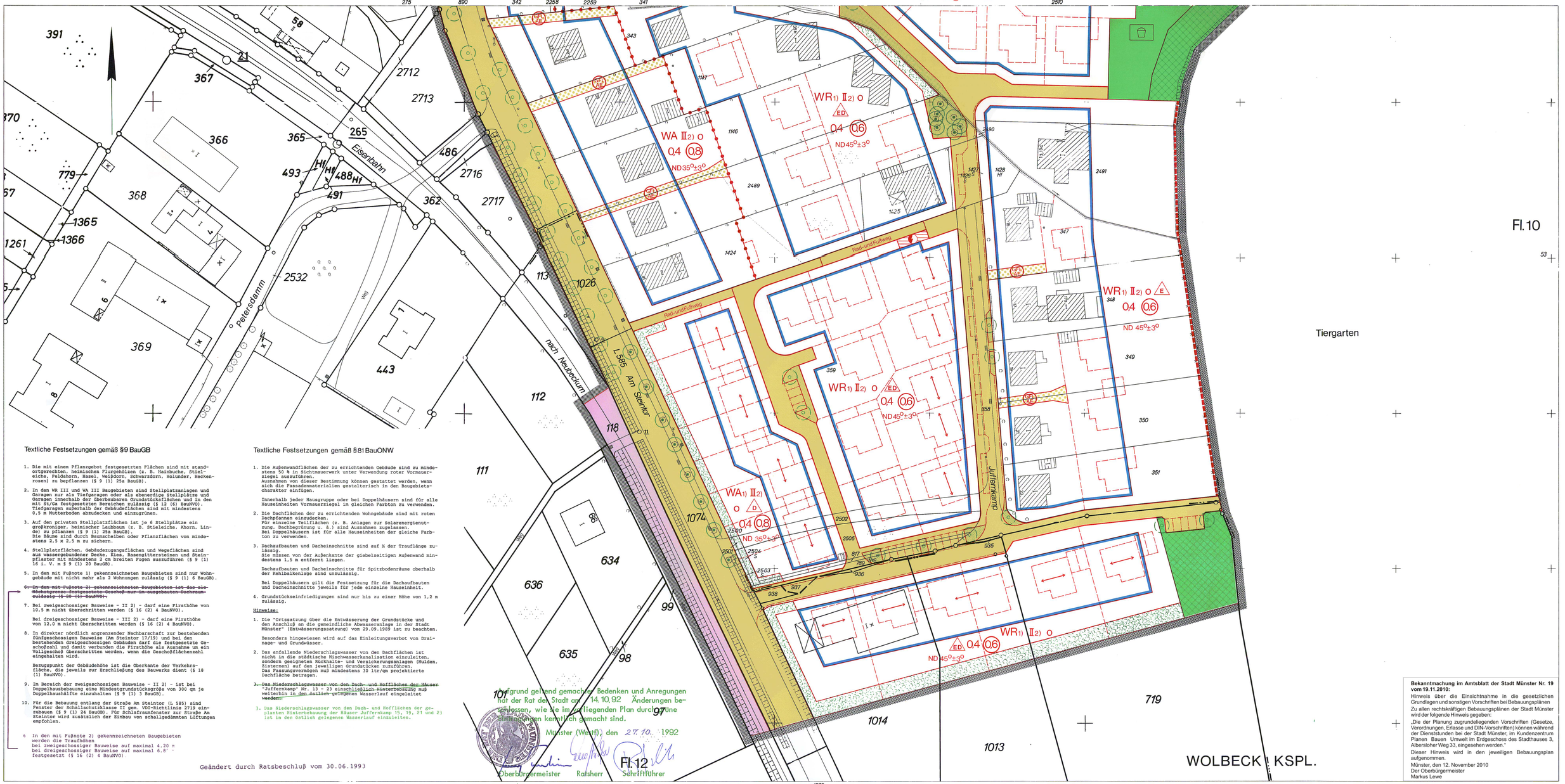


Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Stieleiche, Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Schwarzdorn, Holunder, Heckenrosen) zu bepflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB).

2. In den WR III und WA III Baugebieten sind Stellplatzanlagen und Garagen nur als Tiefgaragen oder als ebenerdige Stellplätze und Garagen innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit St/Ga festgesetzten Bereichen zulässig (§ 12 (6) BauNVO). Tiefgaragen außerhalb der Gebäudeflächen sind mit mindestens 0,5 m Mutterboden abzudecken und einzugrünen.

3. Auf den privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum (z. B. Stieleiche, Ahorn, Linde) zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB).
Die Bäume sind durch Baumscheiben oder Pflanzflächen von mindestens 2,5 x 2,5 m zu sichern.

4. Stellplatzflächen, Gebäudezugangsflächen und Wegeflächen sind aus wassergebundener Decke, Kies, Rasengittersteinen und Steinpflaster mit mindestens 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) 16 i. V. m § 9 (1) 20 BauGB).

5. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

~~6. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten ist das die Höchstgrenze festgesetzte Geschoß nur im ausgebauten Dachraum zulässig (§ 20 (1) BauNVO).~~

7. Bei zweigeschossiger Bauweise - II 2) - darf eine Firsthöhe von 10,5 m nicht überschritten werden (§ 16 (2) 4 BauNVO).

Bei dreigeschossiger Bauweise - III 2) - darf eine Firsthöhe von 12,0 m nicht überschritten werden (§ 16 (2) 4 BauNVO).

8. In direkter nördlich angrenzender Nachbarschaft zur bestehenden fünfgeschossigen Bauweise (Am Steintor 17/19) und bei den bestehenden dreigeschossigen Gebäuden darf die festgesetzte Geschoßzahl und damit verbunden die Firsthöhe als Ausnahme um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn die Geschoßflächenzahl eingehalten wird.

Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient (§ 18 (1) BauNVO).

9. Im Bereich der zweigeschossigen Bauweise - II 2) - ist bei Doppelhausbebauung eine Mindestgrundstücksgröße von 300 qm je Doppelhaushälfte einzuhalten (§ 9 (1) 3 BauGB).

10. Für die Bebauung entlang der Straße Am Steintor (L 585) sind Fenster der Schallschutzklasse II gem. VDI-Richtlinie 2719 einzubauen (§ 9 (1) 24 BauGB). Für Schlafraumfenster zur Straße Am Steintor wird zusätzlich der Einbau von schallgedämmten Lüftungen empfohlen.

6 In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten werden die Traufhöhen bei zweigeschossiger Bauweise auf maximal 4,20 m bei dreigeschossiger Bauweise auf maximal 6,8 m festgesetzt (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Geändert durch Ratsbeschluß vom 30.06.1993

Textliche Festsetzungen gemäß §81 BauONW

1. Die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mindestens 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter Vormauersiegel auszuführen.
Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn sich die Fassadenmaterialien gestalterisch in den Baugebietscharakter einfügen.

Innerhalb jeder Hausgruppe oder bei Doppelhäusern sind für alle Hauseinheiten Vormauerziegel im gleichen Farbton zu verwenden.

2. Die Dachflächen der zu errichtenden Wohngebäude sind mit roten Dachpfannen einzudecken.
Für einzelne Teilflächen (z. B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u. ä.) sind Ausnahmen zugelassen.
Bei Doppelhäusern ist für alle Hauseinheiten der gleiche Farbton zu verwenden.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf ¾ der Traufläge zulässig.
Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,5 m entfernt liegen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.

Bei Doppelhäusern gilt die Festsetzung für die Dachaufbauten und Dacheinschnitte jeweils für jede einzelne Hauseinheit.

4. Grundstückseinfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

Hinweise:

1. Die "Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster" (Entwässerungssatzung) vom 29.09.1989 ist zu beachten.

Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot von Drainage- und Grundwässer.

2. Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen ist nicht in die städtische Mischwasserkanalisation einzuleiten, sondern geeigneten Rückhalte- und Versickerungsanlagen (Mulden, Zisternen) auf den jeweiligen Grundstücken zuzuführen.
Das Fassungsvermögen muß mindestens 30 ltr/qm projektierte Dachfläche betragen.

~~3. Das Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen der Häuser "Juffernkamp" Nr. 13 - 23 einschließlich Hinterbebauung muß weiterhin in den östlich gelegenen Wasserlauf eingeleitet werden.~~

3. Das Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen der geplanten Hinterbebauung der Häuser Juffernkamp 15, 19, 21 und 23 ist in den östlich gelegenen Wasserlauf einzuleiten.

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 14.10.92 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durchgeführt und farblich kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf.), den 27.10.1992

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

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 Wolbeck
Flur 1 Stadt, 12 Kspl.
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 376

2 Blätter Blatt 1

Wolbeck - Juffernkamp / Am Steintor / Tiergarten

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

- WR Kleinsiedlungsgebiet / reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet / besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet / Kerngebiet
- Gewerbegebiet / Industriegebiet
- Sondergebiet
- 2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - I als Höchstgrenze
  - als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
  - 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
- 1 nur Einzelhäuser zulässig
- 2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3 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
- 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 und Sträucher
- 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
- St Stellplatz
- Ga 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
- ND Neigungsdach
- 45°±3° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen)
- Lückenlose Einfriedigung ohne Tore
- Ökologische Ausgleichsfläche gem. § 9 (1) 20 BauGB

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, 20.01.93
Dr. Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 19.05.93
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.05.1992 aufgestellt worden.
Münster, 26.6.1992
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.06. bis 23.06.1992 offengelegen
Münster, 01.07.1992
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 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 27.10.1992
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 05.07.93 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:
10.03.1992

Druck Vermessungs- u. Katasteramt