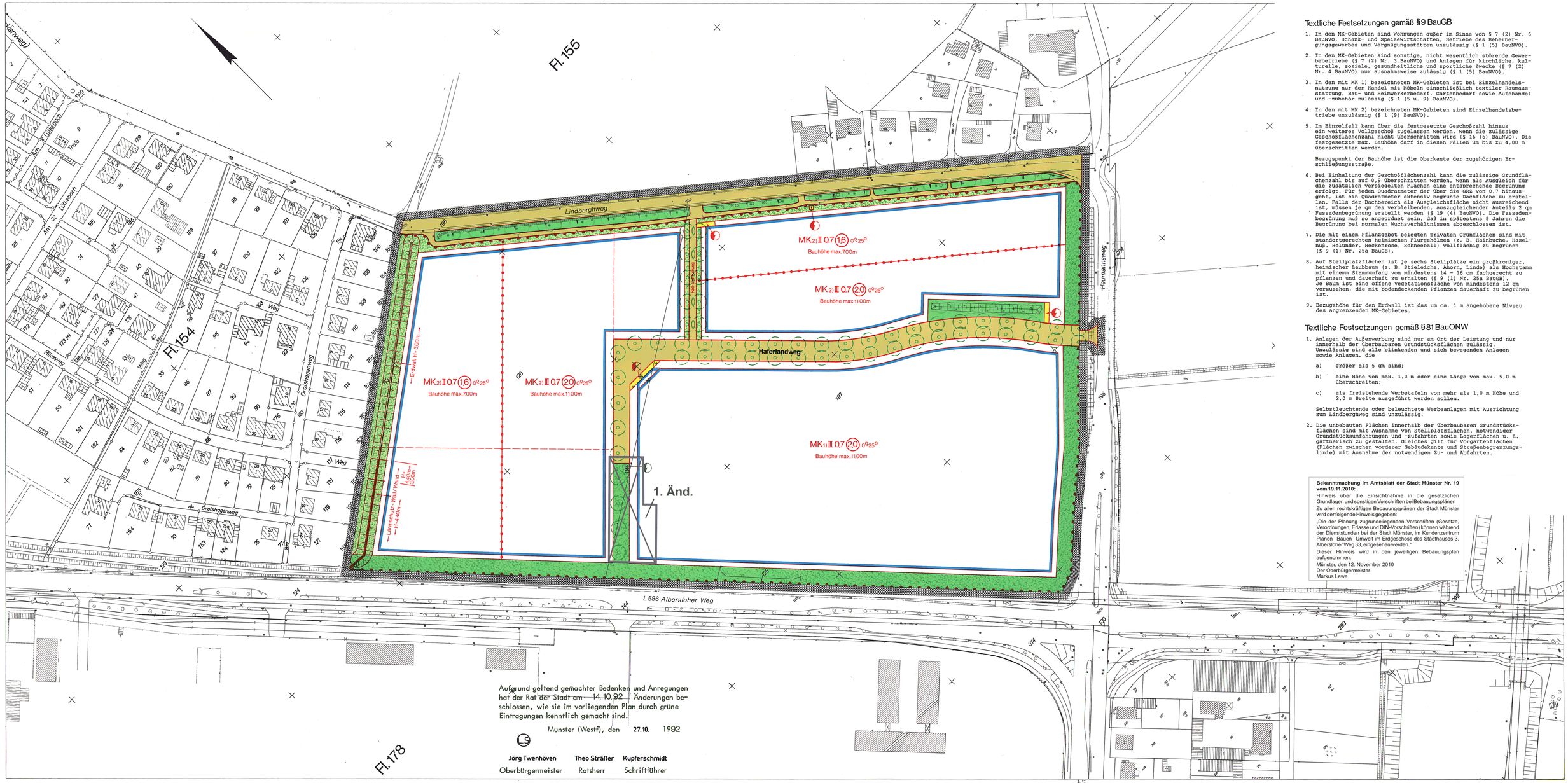


Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. In den MK-Gebieten sind Wohnungen außer im Sinne von § 7 (2) Nr. 6 BauNVO, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

2. In den MK-Gebieten sind sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (§ 7 (2) Nr. 3 BauNVO) und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 7 (2) Nr. 4 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

3. In den mit MK 1) bezeichneten 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 mit MK 2) bezeichneten MK-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (9) BauNVO).

5. Im Einzelfall kann über die festgesetzte Geschoßzahl hinaus ein weiteres Vollgeschoß zugelassen werden, wenn die zulässige Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO). Die festgesetzte max. Bauhöhe darf in diesen Fällen um bis zu 4,00 m überschritten werden.

   Bezugspunkt der Bauhöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

6. Bei Einhaltung der Geschoßflächenzahl kann die zulässige Grundflächenzahl bis auf 0,9 überschritten werden, wenn als Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen eine entsprechende Begrünung erfolgt. Für jeden Quadratmeter der über die GRZ von 0,7 hinausgeht, ist ein Quadratmeter extensiv begrünte Dachfläche zu erstellen. Falls der Dachbereich als Ausgleichsfläche nicht ausreichend ist, müssen je qm des verbleibenden, auszugleichenden Anteils 2 qm Fassadenbegrünung erstellt werden (§ 19 (4) BauNVO). Die Fassadenbegrünung muß so angeordnet sein, daß in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist.

7. Die mit einem Pflanzgebot belegten privaten Grünflächen sind mit standortgerechten heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball) vollflächig zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

8. Auf Stellplatzflächen ist je sechs Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum (z. B. Stieleiche, Ahorn, Linde) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB). Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzusehen, die mit bodendeckenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen ist.

9. Bezugshöhe für den Erdwall ist das um ca. 1 m angehobene Niveau des angrenzenden MK-Gebietes.

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 und 2,0 m Breite ausgeführt werden sollen.

   Selbstleuchtende oder beleuchtete Werbeanlagen mit Ausrichtung zum Lindberghweg sind unzulässig.

2. Die unbebauten Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Stellplatzflächen, notwendiger Grundstücksumfahrungen und -zufahrten sowie Lagerflächen u. ä. gärtnerisch zu gestalten. Gleiches gilt für Vorgartenflächen (Flächen zwischen vorderer Gebäudekante und Straßenbegrenzungslinie) mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Abfahrten.

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:

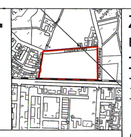
„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden."

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 154
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr.378

Loddenheide - Heumannsweg / Albersloher Weg / Drolshagenweg / Lindberghweg

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
- Zu schützende Wallhecke
- 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
- MK Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- 1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 0.7 Grundflächenzahl
- (20) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II 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

- 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
- 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
- Bäume und Sträucher
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
- 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 (O) gem. § 9 (1) 21 BauGB
- Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
- Flachdach
- Satteldach
- o 9 25 o Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)

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, 19.03.92
Dr. Rokahr
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 23.03.92
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 24.03.92 aufgestellt worden.
Münster, 31.03.92
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister
Theo Sträßer Ratsherr
Kupferschmidt Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.04. bis 06.05.92 offengelegen.
Münster, 12.05.92
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter
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 14.10.92 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 27.10.92
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister
Theo Sträßer Ratsherr
Kupferschmidt Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 08.04.93 in Kraft getreten.
Münster, 13.04.93
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
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 aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand:
04.02.1992

Druck Vermessungs- u. Katasteramt