## Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. Nutzungen gem. § 11 (3) BauNVO sind nur im MK 1) Gebiet zulässig; Tankstellen sind in allen Baugebieten unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
2. Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen können Anbauten zugelassen werden, soweit andere Festsetzungen nicht entgegenstehen (§ 23 (3) BauNVO).
3. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).
4. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO dürfen Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzugerechnet werden (§ 21 a (2) BauNVO).
5. Auf zu begrünenden Grundstücksflächen sind nur notwendige Zuwegungen allgemein zulässig. Andere Nebenanlagen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie einen Abstand von mind. 1,50 m zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einhalten (§ 23 (5) BauNVO).
6. Auf Dachflächen anfallendes Regenwasser ist über Versickerungsanlagen dem Untergrund zur Grundwasseranreicherung zuzuführen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
7. An den festgesetzten Standorten und bei Errichtung zusätzlicher als der im Plan festgesetzten Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Mindestumfang von 14 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
8. Dächer von Anbauten und Garagen sowie geschlossene Wand- und Mauerflächen sind dauerhaft zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
9. Stellplätze sind mit Rasenpflaster- oder Rasengittersteinen zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).

## Textliche Festsetzungen gemäß §81 BauONW

1. Aneinandergebaute Gebäude sind in Material, Farbe und Dachgestaltung einander anzupassen.
2. Für Außenwände von Gebäuden ist Stein- oder Putzmaterial zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile können andere Materialien zugelassen werden.
3. Gebäude sind mit 0° - 30° geneigten Dächern ohne Überstand und Drempel zu versehen. Zur Anpassung an Bestände sind Ausnahmen zulässig.
4. Dachaufbauten sind unzulässig. Für Treppenaufgänge, Aufzugsanlagen und Glasdächer können Ausnahmen zugelassen werden.
5. Nicht überbaute Grundstücksflächen dürfen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nur mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m eingefriedigt werden.
6. Zettel- und Bogenanschläge sind nur an Litfaßsäulen gestattet. Im Übrigen sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung. Für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefaßte Hinweisschilder können Ausnahmen zugelassen werden.
7. Werbeanlagen sind nur zulässig bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses. Für Betriebe mit Geschäftsräumen in Obergeschossen können Ausnahmen zugelassen werden. In diesen Fällen sind nur Einzelbuchstaben zulässig. Die Unterkante der Fenster des obersten Geschosses darf nicht überschritten werden.
8. Werbeanlagen parallel zur Fassade dürfen in Kerngebieten nicht höher als 0,60 m, in Wohngebieten nicht höher als 0,40 m sein. Sie dürfen in Kerngebieten eine Länge von max. 8,00 m, in Wohngebieten eine Länge von max. 6,00 m erreichen. Es darf jedoch nicht mehr als 2/3 der Ladenfront bzw. Gebäudebreite in Anspruch genommen werden.
9. Ausleger dürfen in Kerngebieten eine Fläche von 1,00 qm, in Wohngebieten eine Fläche von 0,50 qm je Ladenfront erreichen. Sie dürfen höchsten 0,80 m vor die Gebäudefront vortreten. Anstelle von Auslegern können in Einzelfall flach angebrachte oder freistehende Schilder gestattet werden.

Hinweis:

1. Etwaige Tiefbauarbeiten auf den Verdachtsflächen sind gutachterlich bzw. unter Aufsicht der Unteren Wasserbehörde zu begleiten. Gegebenenfalls anstehender Bodenaushub aus den Verdachtsflächen ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
2. Eine etwaige Entsiegelung der überwiegend versiegelten Verdachtsflächen bedarf der Zustimmung durch die Untere Wasserbehörde.
3. Etwaige Grundwassernutzung im Bereich der Verdachtsflächen bedarf der Zustimmung durch die Untere Wasserbehörde.

**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

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 379 überein.
Münster, den 12.12.1996
Der Oberstadtdirektor
IA.
Schlüter (L.S.)
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

# Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 70, 71, 111
Maßstab 1:500

# Bebauungsplan Nr. 379 (3 Blätter) Blatt 1

Grevener Straße / Steinfurter Straße / York-Ring

## 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

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- MK Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze
- (II) 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

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- g 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
- Sträucher und sonstige Bepflanzung
- Bäume (vorgeschlagene Standorte)
- 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
- 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. Stellplätze, Fahrbahneinteilung)
- Durchfahrtsverbot
- Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen gem. § 9 (1) 24 BauGB
- Fenster der Schallschutzklasse 2 } VDI-Richtlinie 2719
- Fenster der Schallschutzklasse 3 }
- gefahrenverdächtiger Altstandort (siehe Hinweis)

**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, 22.09.1992
Dr. Rokahr (L.S.)
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 23.09.1992
Rupprecht (L.S.) Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 23.09.1992 aufgestellt worden.
Münster, 06.10.1992 (L.S.)
Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.10. bis 19.11.1992 offengelegen.
Münster, 24.11.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
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 15.12.1993 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 06.01.1994 (L.S.)
Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 8 vom 29.04.1994 in Kraft getreten.
Münster, 03.05.1994
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
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:**

Siebdruck mit wasserbasierenden Farben: Druck Vermessungs- u. Katasteramt