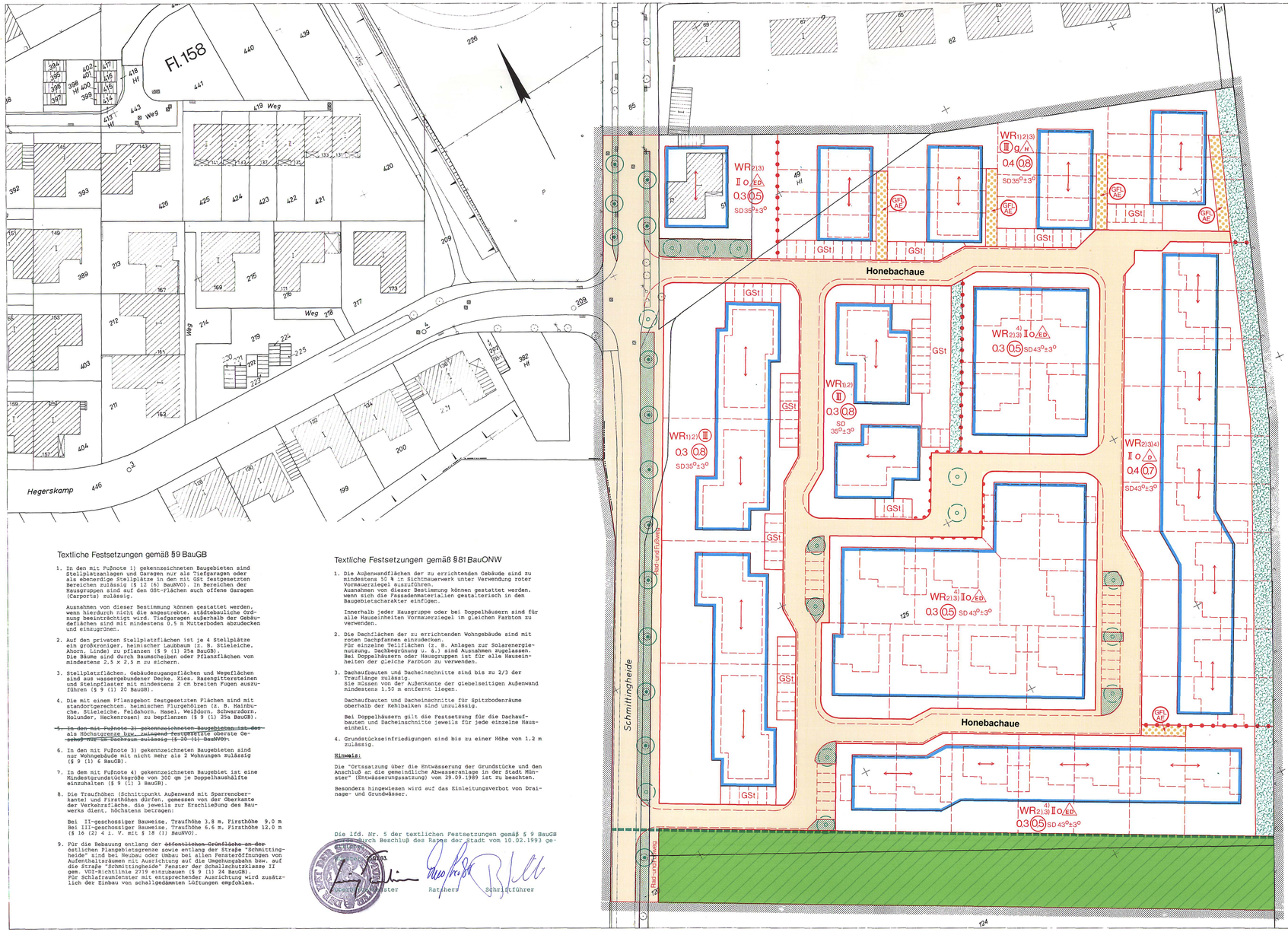
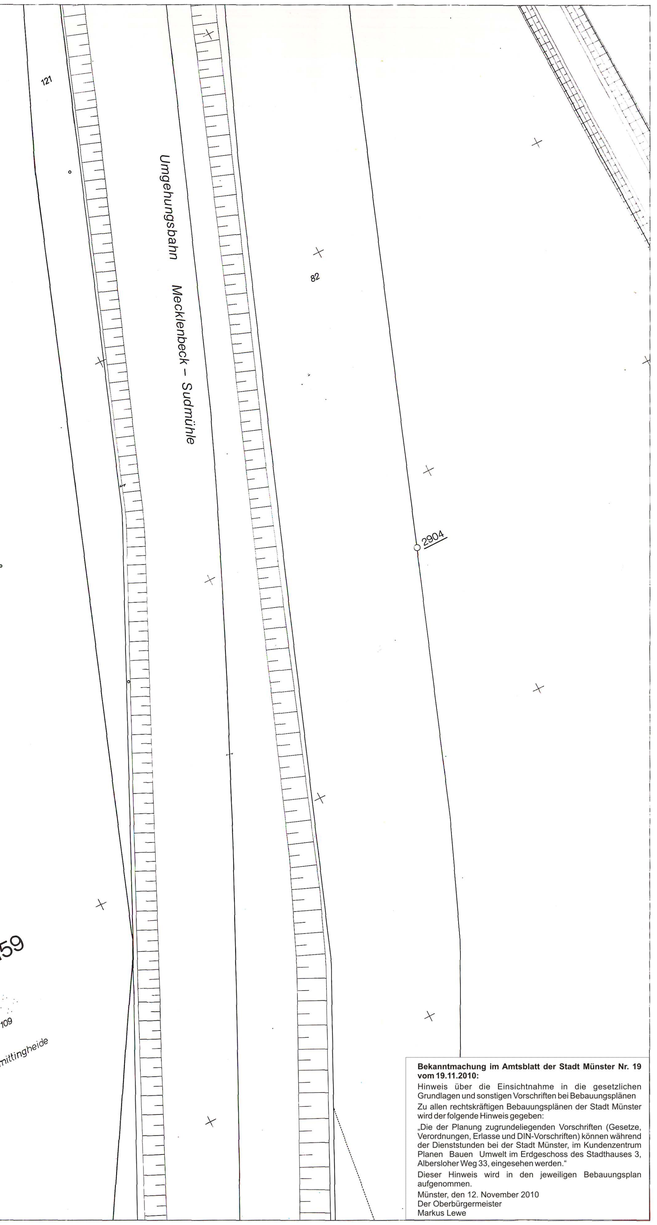




Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind Stellplatzanlagen und Garagen nur als Tiefgaragen oder als ebenerdige Stellplätze in den mit GSt festgesetzten Bereichen zulässig (§ 12 (6) BauNVO). In Bereichen der Hausgruppen sind auf den GSt-Flächen auch offene Garagen (Carports) zulässig.

   Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn hierdurch nicht die angestrebte, städtebauliche Ordnung beeinträchtigt wird. Tiefgaragen außerhalb der Gebäudeflächen sind mit mindestens 0,5 m Mutterboden abzudecken und einzugrünen.

2. Auf den privaten Stellplatzflächen ist je 4 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.

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

4. 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).

5. ~~In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten ist das als Höchstgrenze bzw. zwingend festgesetzte oberste Geschoß mit Dachraum zulässig (§ 20 (1) BauNVO).~~

6. In den mit Fußnote 3) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

7. In dem mit Fußnote 4) gekennzeichneten Baugebiet ist eine Mindestgrundstücksgröße von 300 qm je Doppelhaushälfte einzuhalten (§ 9 (1) 3 BauGB).

8. Die Traufhöhen (Schnittpunkt Außenwand mit Sparrenoberkante) und Firsthöhen dürfen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, höchstens betragen:

   Bei II-geschossiger Bauweise, Traufhöhe 3,8 m, Firsthöhe 9,0 m
   Bei III-geschossiger Bauweise, Traufhöhe 6,6 m, Firsthöhe 12,0 m
   (§ 16 (2) 4 i. V. mit § 18 (1) BauNVO).

9. Für die Bebauung entlang der ~~öffentlichen Grünfläche an der~~ östlichen Plangebietsgrenze sowie entlang der Straße "Schmittingheide" sind bei Neubau oder Umbau bei allen Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen mit Ausrichtung auf die Umgehungsbahn bzw. auf die Straße "Schmittingheide" Fenster der Schallschutzklasse II gem. VDI-Richtlinie 2719 einzubauen (§ 9 (1) 24 BauGB). Für Schlafraumfenster mit entsprechender Ausrichtung wird zusätzlich der Einbau von schallgedämmten Lüftungen empfohlen.

Textliche Festsetzungen gemäß §81 BauONW

1. Die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mindestens 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter Vormauerziegel 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 oder Hausgruppen ist für alle Hauseinheiten der gleiche Farbton zu verwenden.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu 2/3 der Traufläge zulässig.
   Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,50 m entfernt liegen.

   Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalken sind unzulässig.

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

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

Hinweis:

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.

Die lfd. Nr. 5 der textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB wurde durch Beschluß des Rates der Stadt vom 10.02.1993 ge-

Stadt Münster 10.02.93
Oberstadtdirektor 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 Münster
Flur 159
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 381

St. Mauritz - Schmittingheide / Umgehungsbahn

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Einrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsplanes Werse
- 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 / allgemeines Wohngebiet / besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet / Kerngebiet
- Gewerbegebiet / Industriegebiet
- Sondergebiet
- 2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
- GR Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschoss
  - II als Höchstgrenze
  - als Mindest- u. Höchstgrenze
  - (II) zwingend
  - mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

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

- o 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
  - Pflanzgebot (siehe textliche Festsetzungen)
  - 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
  - Stellplatz
  - Garage
  - Tiefgarage
  - Spielplatz
  - Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem § 9 (1) 22 BauGB
  - GSt 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
- SD Satteldach
- 35°±3° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke Gebäude)
- Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft 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, 22.09.1992
Dr.-Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 22.09.1992
Dr.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 23.09.1992 aufgestellt worden.
Münster, 06.10.1992
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19. OKT. 1992 bis 02. NOV. 1992 öffentlich ausgelegen.
Münster, 04. NOV. 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, 25.02.93
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung vom 08.04.93 im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 in Kraft getreten.
Münster, 13.04.93
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:
28.07.1992

Siebdruck mit ausschließlich wasserbasierenden Farben

Druck Vermessungs- u. Katasteramt