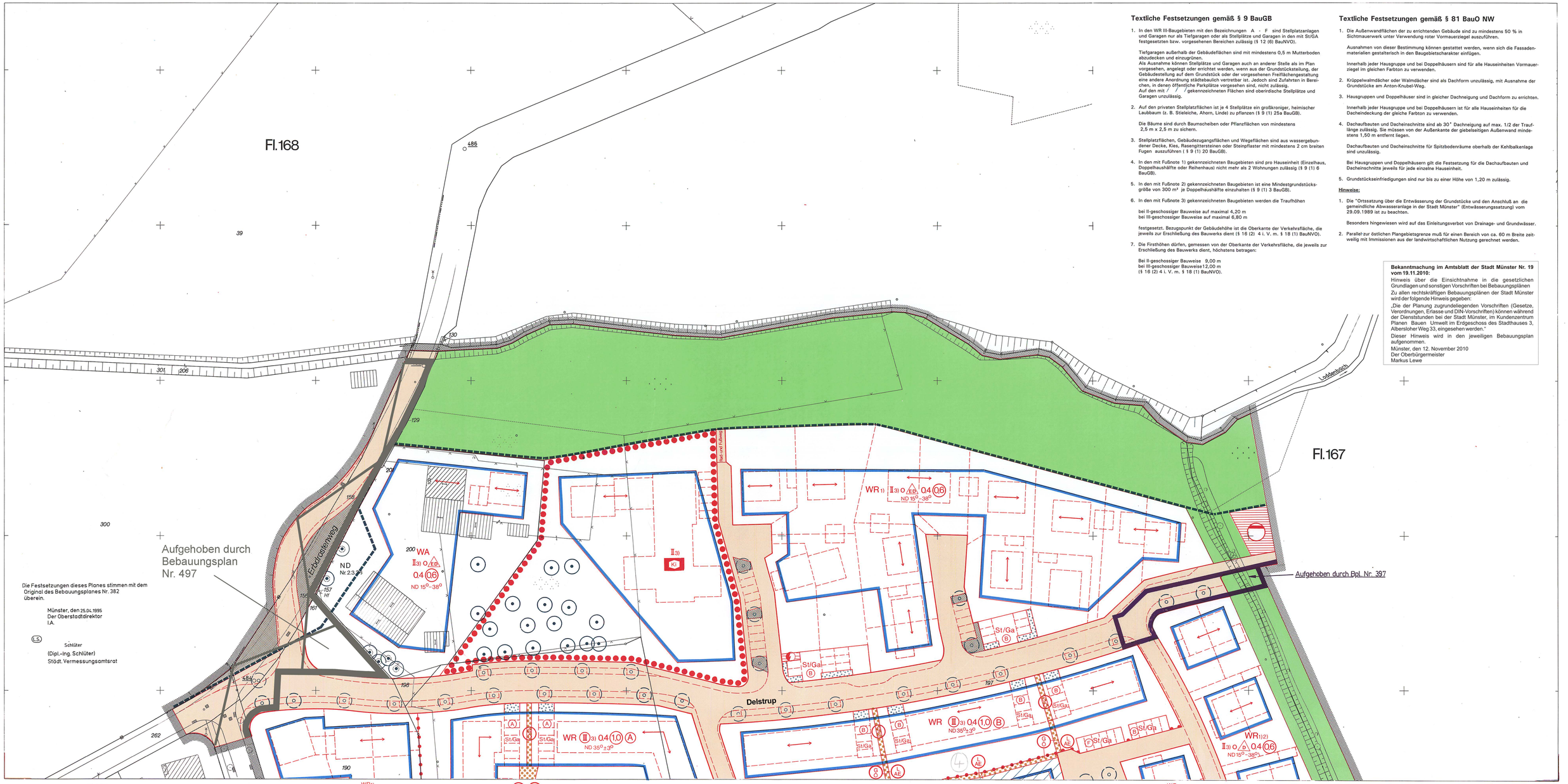


Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den WR III-Baugebieten mit den Bezeichnungen A - F sind Stellplatzanlagen und Garagen nur als Tiefgaragen oder als Stellplätze und Garagen in den mit St/GA festgesetzten bzw. vorgesehenen Bereichen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

   Tiefgaragen außerhalb der Gebäudeflächen sind mit mindestens 0,5 m Mutterboden abzudecken und einzugrünen.
   Als Ausnahme können Stellplätze und Garagen auch an anderer Stelle als im Plan vorgesehen, angelegt oder errichtet werden, wenn aus der Grundstücksteilung, der Gebäudestellung auf dem Grundstück oder der vorgesehenen Freiflächengestaltung eine andere Anordnung städtebaulich vertretbar ist. Jedoch sind Zufahrten in Bereichen, in denen öffentliche Parkplätze vorgesehen sind, nicht zulässig.
   Auf den mit / / / gekennzeichneten Flächen sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.

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 m x 2,5 m zu sichern.

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

4. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind pro Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus) nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

5. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten ist eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² je Doppelhaushälfte einzuhalten (§ 9 (1) 3 BauGB).

6. In den mit Fußnote 3) gekennzeichneten Baugebieten werden die Traufhöhen

   bei II-geschossiger Bauweise auf maximal 4,20 m
   bei III-geschossiger Bauweise auf maximal 6,80 m

   festgesetzt. Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

7. Die Firsthöhen dürfen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, höchstens betragen:

   Bei II-geschossiger Bauweise 9,00 m
   bei III-geschossiger Bauweise12,00 m
   (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

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 und bei Doppelhäusern sind für alle Hauseinheiten Vormauerziegel im gleichen Farbton zu verwenden.

2. Krüppelwalmdächer oder Walmdächer sind als Dachform unzulässig, mit Ausnahme der Grundstücke am Anton-Knubel-Weg.

3. Hausgruppen und Doppelhäuser sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten.

   Innerhalb jeder Hausgruppe und bei Doppelhäusern ist für alle Hauseinheiten für die Dacheindeckung der gleiche Farbton zu verwenden.

4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab 30° Dachneigung auf max. 1/2 der Traufläge zulässig. Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,50 m entfernt liegen.

   Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.

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

5. Grundstückseinfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 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.

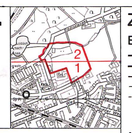
   Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot von Drainage- und Grundwässer.

2. Parallel zur östlichen Plangebietsgrenze muß für einen Bereich von ca. 60 m Breite zeitweilig mit Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung gerechnet werden.

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. 167, 169
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 382

2 Blätter Blatt 2

Gremmendorf - Anton-Knubel-Weg / Vörnste
Esch / Erbdrostenweg / Loddenbach

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsplanes Werse
- 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
- 2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Abgrenzungslinie
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.6) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse: I 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
  - A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - E 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 -
  - Ki Sozialen - Kindergarten
  - 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
  - Baum (Vorgeschlagener Standort)
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
  - Baum
- Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. § 12 u. 14 BauNVO
  - St Stellplatz, Ga Garage, Tiefgarage, Spielplatz
  - (B) (E) Zuordnung
  - 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
  - Neigungsdach
  - Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen, Stellplätze)
- Siehe textliche Festsetzungen

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
(L.S.)
Dr. Friedrich Rokahr
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 22.09.1992
(L.S.)
Rupprecht — Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht — Dr. Karliczek
Stadtbaurat — 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 — Theo Sträßer — Kupferschmidt
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.10. bis 02.11.1992 offengelegen.
Münster, 04.11.1992
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 05.05.1993 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 08.06.1993
(L.S.)
Jörg Twenhöven — Theo Sträßer — Kupferschmidt
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 18 vom 29.10.1993 in Kraft getreten.
Münster, 05.11.1993
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:
30.07.1992

Siebdruck mit wasserbasierenden Farben: Druck Vermessungs- u. Katasteramt