Aufgehoben durch Bpl. Nr. 421

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 386 überein.

Münster, 15.12.93
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

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

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. In den WA-Gebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
2. In den Baugebieten können Baugrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin durch Treppenhäuser und Erker sowie zur straßenabgewandten Seite durch Vorbauten wie Balkone und Wintergärten bis zu 2,0 m überschritten werden. Innerhalb der Überbaubaren Fläche können Geschoßabgrenzungen bis zu 2,0 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).
3. In den Baugebieten mit der Fußnote 1) sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
4. In allen Baugebieten ist die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens auf max. 0,5 m über Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung der Gebäude dient, festgesetzt (§ 16 (2) i. V. m. § 18 (1) BauNVO).
5. In den Baugebieten süd.ich und östlich der Häuser Königsberger Straße 164 - 178 bis zum Grünzug ist das Gelände auf 54,0 m u. NN aufzufüllen.
6. Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO sind an der Gartenseinfriedigung bis zu einer Größe von 2,0 m x 2,0 m zulässig, wenn sie der Unterbringung von Gartengeräten und/oder Fahrrädern dienen.

   Stellplätze, Carports und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmen von dieser Regelung sind bei 2- und mehrgeschossiger Bebauung möglich, wenn die Fläche der oberirdischen Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreitet, nachbarliche Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt sowie die städtebaulichen Grundzüge nicht berührt werden. Stellplätze im Vorgartenbereich sind generell unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).

   In den Baugebieten mit der Fußnote 2) sind Stellplätze in Tiefgaragen bzw. Souterraingaragen auch außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die festgesetzte GRZ um nicht mehr als 70 % überschritten wird (§ 12 (4) BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 22 u. § 9 (3) BauGB; § 19 (4) BauNVO).
7. Stellplätze und Carports sowie deren Zufahrten, Hauszugangswege und Gartenwege auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche und Befestigung herzustellen. Es sind lediglich wassergebundene Decken, Kies, Rasengittersteine und Beläge aus Natur- und Kunststeinpflaster, deren Fugenbreite mind. 2 cm beträgt, zulässig; die Fugen sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen (§ 9 (1) 20 BauGB).
8. Auf den Flächen für die Landwirtschaft können Bauvorhaben im Einzelfall dann zugelassen werden, wenn

   a) sie landwirtschaftlichen Zwecken dienen, in baulichem Zusammenhang mit einem oder mehreren bestehenden Betriebsgebäuden stehen und wenn ihre Errichtung notwendig ist, um die Fortführung des Betriebes zu sichern. Der Immissionsschutz gegenüber den bestehenden und geplanten Wohngebieten muß gewährleistet sein. Die natürliche Eigenart der Landschaft darf durch die Errichtung des Bauvorhabens nicht beeinträchtigt werden.

   b) ein zulässigerweise errichtetes Gebäude durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wurde und alsbald ein gleichartiges Gebäude an gleicher Stelle errichtet wird.

   c) ein zulässigerweise errichtetes Gebäude modernisiert oder geringfügig bis max. 10 % seiner Grundfläche erweitert wird (§ 1 (5) S.2 Nr. 8 BauGB; § 9 (1) Nr. 18a BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß §81 BauONW

1. In den Baugebieten mit der Fußnote 2) sind nur anthrazitfarbene Dacheindeckungen als Pfannendächer zulässig. Hier sind als Fassadenmaterial überwiegend heller Putz oder hell geschlämmtes Mauerwerk zu verwenden.

   In den Baugebieten mit der Fußnote 1) sind nur Dacheindeckungen in rotem Grundton als Pfannendächer zulässig. Hier sind als Fassadenmaterial überwiegend Klinker in rotem Grundton zu verwenden.

   In den Baugebieten sind für untergeordnete Fassadenelemente und Fassadengliederung auch andere Materialien zulässig.
2. Dachaufbauten als Einzelgauben und Dacheinschnitte bis jeweils 3,0 m Breite sind bis zu 50 % der Gebäudelänge zulässig. Aufbauten und Einschnitte sind mind. 2,0 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen.
3. Zur Einfriedigung der privaten Gärten sind Mauern (im Vorgarten bis zu 0,5 m und zur öff. Verkehrsfläche bis zu 0,8 m Höhe) sowie Hecken und Hecken in Verbindung mit Maschendrahtzäunen, die max. 1,0 m hoch sein dürfen, zulässig.

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 242, 245, 246
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 386

Coerde - Edelbach
(Königsberger Straße / Dortmund-Ems-Kanal / Edelbach)

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
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet

04 Grundflächenzahl
GR Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstgrenze
II-IV als Mindest- u. Höchstgrenze
(I) zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
G nur Hausgruppen zulässig
GH 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 - 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 - Pumpstation
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 (vorgeschlagene Standorte)
Bäume u. Sträucher
Waldhecke
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
Bäume
Wallhecke
Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
St Stellplatz
Ga Garage
Cp Carport
Spielplatz
Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage
Gemeinschaftsteilgarage
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

FD Flachdach
SD Satteldach ohne Krüppelwalm
GD Geneigtes Dach
37° Dachneigung
Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Gundstücke, Rampe)
Böschung
Hauptanbindungspunkte für Rad- und Fußwege
Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen gem. § 9 (1) 24 BauGB
Fenster der Schallschutzklasse 2
Fenster der Schallschutzklasse 3
VDI-Richtlinie 2719

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, 04.02.93
Alt-Epping
Dipl. Ing. Alt-Epping
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 05.02.93
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 10.02.93 aufgestellt worden.
Münster, 25.02.93
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
Theo Sträßer
Ratsherr
Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.03. bis 15.03.93 offengelegen.
Münster, 02.04.93
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 22.09.93 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 29.09.93
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
Theo Sträßer
Ratsherr
Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 16 vom 30.09.93 in Kraft getreten.
Münster, 08.10.93
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: 12/92

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **9** vom **28.04.2017** rückwirkend zum 30.09.1993 in Kraft getreten.

Münster, **28.04.2017**

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Hülk **(L.S.)**
Hülk

Siedruck mit wasserbasierenden Farben: Druck Vermessungs- u. Katasteramt