Stadt Münster

Gemarkung Wolbeck
Flur 1 Stadt, 13 Kspl.
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 389

Wolbeck - Eschstraße / Goldbrink

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
29 Wohngebäude
× Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
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

Kleinsiedlungsgebiet
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet
2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze
(I) zwingend
mit zugelassener Ausnahme
(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
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
ED 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 (siehe textliche Festsetzungen)
Entwässerungsmulde

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
Sträucher

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 (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
Flachdach
Satteldach
ND Neigungsdach
35°±3° Dachneigung
Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude)
Durchfahrtsverbot
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
gefahrenverdächtiger, Altstandort (siehe Hinweis)

Hinweis:
Eschstraße
-Anbindung an die
L585n möglich

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 16.12.1993 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 06.01. 19 94

Jörg Twenhöven Oberbürgermeister
Theo Sträßer Ratsherr
Kupferschmidt 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

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. In den mit Fußnote 1) festgesetzten Baugebieten sind Stellplatzanlagen nur als Tiefgaragen oder als ebenerdige Stellplätze in den mit -St- festgesetzten Bereichen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

   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 sind je 6 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum (z. B. Stieleiche, Ahorn, Linde) zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).
   Die Bäume sind durch Baumscheiben oder Pflanzflächen von mindestens 2,50 x 2,50 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) 16 i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB).

4. Ausnahmsweise kann das Dachgeschoß als zusätzliches Vollgeschoß errichtet werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO i. V. m. § 2 (5) BauO NW).

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

6. In den mit Fußnote 3) gekennzeichneten Baugebieten ist bei Doppelhausbebauung eine Mindestgrundstücksgröße von 300 qm je Doppelhaushälfte einzuhalten (§ 9 (1) 3 BauGB).

7. Bei eingeschossiger Bauweise darf eine Traufhöhe von 3,80 m und eine Firsthöhe von 9,00 m nicht überschritten werden (§ 16 (2) 4 BauNVO).
   Bei zweigeschossiger Bauweise darf eine Traufhöhe von 6,60 m und eine Firsthöhe von 12,00 m nicht überschritten werden (§ 16 (2) 4 BauNVO).
   Bezugspunkt ist die Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient.

8. In den WA-Gebieten sind für die Wohngebäude, deren Aufenthaltsräume auf die Eschstraße ausgerichtet sind, Fenster der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinie 2719 einzubauen (§ 9 (1) 24 BauGB).
   Für Schlafräume 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 Vormauersteine 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 auf max. ¼ der Trauflänge 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 und Hausgruppen gilt die Festsetzung für die Dachaufbauten und Dacheinschnitte jeweils für jede einzelne Hauseinheit.

4. Grundstückseinfriedigungen sind 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. Auf den mit \\\\ gekennzeichneten Grundstücksflächen sind besondere Regelungen zur Abführung der anfallenden Niederschlagswässer der befestigten Freiflächen und Dachflächen vorgesehen. Der Entwässerungsantrag ist daher im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens rechtzeitig mit der Abteilung "Stadtentwässerung und Wasserwirtschaft" des städtischen Tiefbauamtes abzustimmen.

3. Die geplanten Baugrundstücke, die an die festgesetzten GFL-E-Flächen (Entwässerungsmulde) angrenzen, erhalten keinen Anschluß an die Regenwasserkanalisation. Zur Regenwasserentsorgung dieser Grundstücke wird durch das städtische Tiefbauamt auf den mit GFL-E-belasteten Flächen eine grundstücksübergreifende Entwässerungsmulde angelegt. Die private Nutzung dieser Flächen wird durch folgende Auflagen eingeschränkt:

   - es dürfen keine Zäune oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden
   - es dürfen keine Bäume, Büsche oder Sträucher angepflanzt werden
   - es sind alle sonstigen Maßnahmen oder Handlungen zu unterlassen, die die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsmulde beeinträchtigen könnten (z. B. Anlage von Komposthaufen, Ablagerung von Rasen- und Baumschnitt).

4. Das ausgekofferte Material aus der Verdachtfläche darf nicht im Bereich der Grundstücke verteilt werden, sondern ist in Absprache mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu entsorgen.

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, 03.05.93

Dr. Rokahr
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, 04.05.93

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 05.05.93 aufgestellt worden

Münster, 08.06.93

Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister

Theo Sträßer
Ratsherr

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.05. bis 07.06.93 offengelegen.

Münster, 15.06.93
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 als Satzung beschlossen worden durch den Rat der Stadt am 16.12.93

Münster, 06.01.94

Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister

Theo Sträßer
Ratsherr

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 14.01.94 in Kraft getreten.

Münster, 20.01.94
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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand: 3/93

Druck Vermessungs- u. Katasteramt