Münster Fl.171

Angelsachsenweg

Bebauungsplan Nr. 553

Hiltrup Fl.26

B 606
06/2020

Hiltrup Fl.25

Münster Fl.171

Frankenweg

Burmann

Otto-Hersing-Weg

Rad- und Fußweg

Fußweg

Weg

Teich

Geplantes Regenrückhaltebecken

Ergänzung der Obstwiese

Vorhandene Obstwiese

Spielbereich B/C

WA²) II 0,4 0,9 35° ND E

WR¹) I ED 0,4 0,7 35° SD A

WR¹) I D 0,4 0,7 35° SD B

WR¹) II H 0,4 0,9 35° ND C

WR²) II 0,4 0,9 35° ND D

WR¹) I D 0,4 0,7 35° SD

WA²) II 0,4 0,9 Ergänzung der Obstwiese 35° ND

WR²) II 0,4 0,9 35° ND

WR¹) II H 0,4 0,9 35° ND

WR¹) I D 0,4 0,7 35° SD

WR¹) II H 0,4 0,9 35° ND

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

2. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten WR-II-Baugebieten (Mehrfamilienhausbebauung) sind die Anlagen von ebenerdigen Stellplätzen oder Garagen unzulässig (§ 12 (6) BauNVO). Ausnahmsweise kann die Anlage von Tiefgaragen innerhalb der Gebäudeflächen gestattet werden.

3. 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).

4. In den Bereichen der eingeschossigen Bauweise ist bei Doppelhausbebauung eine Mindestgrundstücksgröße von 300 qm je Doppelhaushälfte einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB).

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

   Bei eingeschossiger Bauweise 9,00 m
   Bei zweigeschossiger Bauweise 12,00 m

   (§ 16 (2) Nr. 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Dächer

   1.1 Mansardächer, Walm- und Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen.

   1.2 Es sind traufseitige Dachüberstände von 0,2 – 0,5 m zulässig. Dachüberstände an den Giebelseiten sind unzulässig.

   1.3 Dachgauben sind nur in Form von Einzelgauben von max. 2,0 m Länge zulässig. Die Summe aller Gauben pro Hauseinheit darf in der Länge max. ½ der Traufläge betragen.
   Die Gauben sind als Kastengauben, zurückgesetzt innerhalb der Dachfläche oder bündig mit der Wand, auszubilden.
   Der Abstand von jeder Giebelwand muß mindestens 2,0 m betragen.
   Übereinanderliegende Gauben sind unzulässig.

   1.4 Dacheinschnitte sind unzulässig.

   1.5 Dachflächenfenster sind nur in stehendem Format zulässig. Der Flächenanteil der Dachflächenfenster pro Hauseinheit darf 10 % der Dachfläche nicht überschreiten.

2. Materialien

   2.1 Die Dachflächen sind mit roten Pfannen einzudecken
   Für einzelne Teilflächen (z. B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung , u. ä.) sind Ausnahmen zugelassen.
   Die Dachflächen von Nebenbaukörpern (Treppenhäuser, Wintergärten) können auch verglast werden.

   2.2 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in rotem Verblendmauerwerk auszuführen. Maximal 20 % der Fassadenfläche kann auch mit Holz oder Zinkblech ausgebildet werden.

   2.3 Die Außenwände der Nebenbaukörper (Garagen, Anbauten, etc.) sind im gleichen roten Verblendmauerwerk wie die Hauptbaukörper oder aus Holz oder Glas auszuführen.

   2.4 Die Außenhaut der Dachgauben sind aus Holz oder Zinkblech auszubilden.

3. Fenster und Türen

   3.1 Für alle Wandöffnungen sind quadratische oder stehende Formate zu verwenden.

4. Einfriedigungen

   4.1 Als Einfriedigung der Vorgartenbereiche zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken bis ca. 1,2 m Höhe zulässig.

   4.2 In den Gartenbereichen sind Einfriedigungen bis 1,2 m Höhe zulässig. Unzulässig sind Mauern sowie undurchsichtige Flechtzäune aller Art.
   Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten GFL-R-Flächen (Entwässerungsmulden) sind unzulässig.

   4.3 Sichtschutzteilrichtungen sind nur für am Haus angeordnete Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer Höhe von 2,0 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. Die besonders gekennzeichneten Baugrundstücksflächen 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).

3. Im Bereich der als "Allgemeine Wohngebiete" festgesetzten Baugrundstücke im Nordwesten des Plangebietes muß zeitweilig mit Immissionen aus der angrenzenen 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 Hiltrup/Münster
Flur 25, 26/171
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 390

Gremmendorf

Südlich Angelsachsenweg/
westlich Otto-Hersing-Weg

2 Blätter Blatt 2

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
- 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 Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- 1) 2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- zwingend
- 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
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- 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 -
  - 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
  - Bäume
- 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
  - 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
- ND Neigungsdach
- 35° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
- Empfehlungen zur gestalterischen Ausbildung der Baukörper (siehe Gestaltungsrahmen für das Baugebiet Angelsachsenweg)
- vorgeschlagene Rad- und Fußwege

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, 30.06.93

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

Für die städtebauliche Planung

Münster, 01.07.93

Rupprecht (L.S.)
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat

Karliczek
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 30.06.93 aufgestellt worden.

Münster, 28.07.93 (L.S.)

Jürg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.08 bis 06.09.93 offengelegen.

Münster, 17.09.93
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 16.12.93 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 21.12.93 (L.S.)

Jürg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 11.03.94 in Kraft getreten.

Münster, 15.03.94
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: 4/1993

Druck Vermessungs- u. Katasteramt