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

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 395 überein.

Münster, den 07.05.1996
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S. Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Fl. 125

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den WR-Gebieten sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
2. In den WA-Gebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
3. In allen Baugebieten können Baugrenzen zur straßenabgewandten Seite durch Vorbauten wie Balkone und Wintergärten bis zu 2,0 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).
4. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
5. Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: Innerhalb der überbaubaren Fläche muß auf der östlichen Grenze Grenzbebauung und auf der westlichen, Grenze ein 3,0 m Abstand eingehalten werden, in dem die Garage unterzubringen ist (§ 22 (4) BauNVO).
6. In den WR- und WA-Gebieten ist die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens auf max. 0,5 m über Geländeniveau (im Mittel) festgesetzt (§ 18 (1) BauNVO).
   Abgrabungen sind unzulässig.
7. Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO sind nur an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Größe von 2,0 x 2,0 m zulässig, wenn sie der Zweckentsprechung "für Gartengeräte und/oder Fahrräder" dienen.
8. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten sind Stellplätze in Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die festgesetzte GRZ um nicht mehr als 50 % überschritten wird (§ 12 (4) BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 22 BauGB; § 19 (4) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. In den WR- und WA-Gebieten sind nur Dacheindeckungen mit rotem Grundton als Pfannendächer zulässig. Ausnahmsweise können entspiegelte Anlagen zur Solarenergienutzung und Dachbegrünung zugelassen werden.
   Als Fassadenmaterial sind überwiegend Klinker in rotem Grundton zu verwenden.
   Für untergeordnete Fassadenelemente und zur Fassadengliederung sind auch andere Materialien zulässig.
2. Dachaufbauten als Einzelgauben und Dacheinschnitte bis zu jeweils 3,0 m Breite sind bis zu 50 % der Gebäudelänge zulässig.
   Aufbauten und Einschnitte sind mindestens 2,0 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen.

   "Im WR-Gebiet südlich der Grundstücke Humperdinckstraße 12 bis 28 sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf der Nordseite der Gebäude nicht zulässig."
3. 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 zulässig; Fugen sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen.
4. Zur Einfriedigung der Wohngärten sind Hecken und Hecken i. V. m. Maschendrahtzäunen, die max. 1,0 m hoch sein dürfen, zulässig.
   Als Einfriedigung der Vorgärten von weniger als 5,0 m Tiefe sind nur Rasenkantensteine zulässig.
5. Die im Plan festgesetzten Verkehrsgrünflächen sowie Flächen zum Anpflanzen von Hecken können zum Zwecke der Anlegung eines Zugangs durchbrochen werden.

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 123, 124, 125
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 395

Nördlich des Markweges

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 Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- 1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - II 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
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
  - nur Hausgruppen zulässig
  - nur Gartenhofhäuser zulässig
- a 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 (Pumpwerk)
- 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
  - Hecken
  - Bäume
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
- 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
- 35° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen, Stellplätze)
- Hauptanbindungspunkte für 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, 27.01.1994

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

Für die städtebauliche Planung

Münster, 28.01.1994

Rupprecht (L.S.) Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht — Dr. Karliczek
Stadtbaurat — Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 03.02.1994 aufgestellt worden.

Münster, 27.02.1994

Jörg Twenhöven (L.S.) Theo Sträßer — Kupferschmidt
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.02. bis 07.03.1994 offengelegen.

Münster, 23.03.1994
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 als Satzung beschlossen worden durch den Rat der Stadt am 15.09.1994.

Münster, 24.10.1994

Jörg Twenhöven (L.S.) Theo Sträßer — Kupferschmidt
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 17 vom 30.09.1994 in Kraft getreten.

Münster, 10.10.1994
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: 04/1996

Siebdruck mit wasserbasierenden Farben: Druck Vermessungs- u. Katasteramt