



Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 10.11.2010:  
Hinweis über die Einschnahme 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 Plänen - 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

## Bebauungsplan Nr. 396

### Mecklenbeck -

Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove

#### 2. Änderung, Beiblatt Nr. 1

##### Zeichenerklärung

###### Festsetzungen des Bebauungsplanes

— Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

###### Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete

###### Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

4) Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

###### Bauweise

EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

###### Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

###### Bauvorschriften

ND Geeignetes Dach

30°±3° Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich

— Hauptfrüchtigung

###### Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

###### Verkehr

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrflächen

###### Grünflächen

— private Grünflächen

###### Wasser, Wasserwirtschaft

— Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

###### Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

— Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

— Bäume

— Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

— Flächen für Garagen

— Mit Gehrechten G, Fahrrechten F und Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlage A, der Erschließungsträger E

— Nachrichtliche Übernahme

— Denkmal

###### Hinweise

— vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)

— Spernpflanz

— Wartehäuschen

###### Bestandsangaben

— Flurgrenze

— Flurstücksgrenze

— Topographische Umrissslinien

— Nutzungsgrenze

— Baum

— Wohngebäude

— Wirtschaftsgebäude

##### 1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB für den Bereich südlich der Mecklenbecker Straße

1.1 In den WA-Gebieten sind Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig (§ 1 (5) und § 1 (6) BauNVO).

1.2 In den MK-1-Gebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind nur Wohnungen allgemein zulässig (§ 1 (5) und § 2 (2) Nr. 7 BauNVO).

1.3 In den MK-2-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Wohnungen sind nur gem. § 7 (2) Nr. 6 BauNVO zulässig (§ 1 (5) und § 1 (6) BauNVO).

1.4 In den WR-1, WR-4 und WA-1-Gebieten müssen Baugrundstücke eine Mindestbreite von 7,00 m aufweisen. Es dürfen höchstens 2 Wohnungen je Gebäude errichtet werden; für Altenwohnungen kann eine größere Zahl zugelassen werden (§ 9 (1) Nr. 3 und 6 BauGB).

1.5 Festgesetzte Staffelgeschosse sind mindestens 1,35 m von den Außenwänden der Gebäude zurückzusetzen (§ 23 (1) BauNVO).

1.6 Die Traufhöhe darf in den WR-1, WR-4 und WA-1-Gebieten 6,50 m, in den WR-2, WA-2-Gebieten 9,50 m, in den WR-3, WA-3- und MK-1-Gebieten 10,00 m und den MK-2-Gebieten 11,50 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist von der Gehwegoberkante der erschließenden Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut des obersten Geschosses zu messen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.7 Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind nur Vor- oder Anbauten sowie Nebenanlagen mit einer Grundfläche bis zu 4,00 qm zugelassen. Ein Abstand von mindestens 1,50 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist einzuhalten (§ 23 (3) und (5) BauNVO).

1.8 In den WR-1, WR-2, WR-3, WA und MK-1-Gebieten sind Vor- oder Anbauten Grundstücksflächen - Stellplätze und Garagen nur zulässig, soweit entsprechende Flächen festgesetzt sind. Im WR-4-Gebiet sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den mit Ga festgesetzten Flächen zulässig. Für Schwer-

behinderte können Ausnahmen zugelassen werden. Nr. 1,7 Satz 3 gilt entsprechend (§ 12 (6) BauNVO).

1.9 An den auf Baugrundstücken festgesetzten Baumstandorten ist je ein Spitzahorn als Hochstamm mit einem Mindestumfang von 14 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stellplatzflächen sind mit Rasenpflastersteinen zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

1.10 Auf den als Private Grünfläche festgesetzten Grundstücken sind nur solche Änderungen vorhandener baulicher Anlagen zulässig, die die Zweckbestimmung der Flächen nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

1.11 In den Im Plan mit Lärmpegelbereichen III - V gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind an den Gebäuden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 und VDI 2719 vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

1.12 Im WA-4-Gebiet können von Satz 1 der textlichen Festsetzungen Nr. 1,7 und 1,8 Ausnahmen zur Sicherung von Beständen zugelassen werden (§ 23 (3) und (5) BauNVO).

1.13 Die mit A bezeichneten Flächen dienen dem Ausgleich von Eingriffen südlich der Mecklenbecker Straße (§ 8a BnatsCHG).

##### 2. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB für den Bereich nördlich der Mecklenbecker Straße

2.1 Auf der privaten Grünfläche Mecklenbecker Straße 420 sind nur solche Änderungen vorhandener baulicher Anlagen zulässig, die die Zweckbestimmung der Fläche nicht beeinträchtigen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

2.2 Zubehörgelände sind nur auf den mit Z gekennzeichneten überbaubaren Flächen zulässig. Auf der überbaubaren Fläche innerhalb der Sportanlage können - auch anstelle des festgesetzten Lärmschutzwalles - weitere sportlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen zugelassen werden, sofern der Lärmschutz gewahrt bleibt und die festgesetzten Höhen nicht überschritten werden. Fassaden und Dächer der Gebäude sind einzugrünen (§ 9 (1) Nr. 2, 5 und 25 BauGB).

2.3 Stellplätze sind mit ihren Ein- und Ausfahrten außerhalb der festgesetzten Bereiche unzulässig. Die Stellplätze sind mit Rasenpflaster- oder Rasengrünstreifen zu befestigen. Je 6 Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm in eine Baumscheibe von mindestens 2,5 x 2,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und 25 BauGB).

2.4 An der Grenze zur Parkanlage ist die Kleingartanlage mit einer mindestens dreieihigen, die Sportanlage mit einer mindestens fünfreihigen Hecke aus standortgerechten Gehölzen im Pflanzverband von 1 x 1 m einzugrünen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

2.5 Der Lärmschutzwall ist mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

2.6 Auf der Fläche mit den erhaltenen Wäldchen sind Auslässe in die Bepflanzung durch standortgerechte heimische Gehölze zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

2.7 Die festgesetzten Trauf-, First- und Wallhöhen beziehen sich auf die O.K. Straßenkante der Straße Egelshove (§ 9 (2) BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

2.8 Die mit A bezeichneten Flächen dienen dem Ausgleich von Eingriffen südlich der Mecklenbecker Straße, die mit B bezeichneten Flächen dienen dem Ausgleich von Eingriffen nördlich der Mecklenbecker Straße (§ 8a BnatsCHG).

2.9 Die mit C bezeichneten Flächen dienen dem Ausgleich von Eingriffen gem. § 1 a (3) Satz 2 BauGB im Bebauungsplan Nr. 417 Amelsbüren - Gewerbe- und Industriegebiet südlich der Amelsbürener Straße, die mit D bezeichneten Flächen dem Ausgleich von Eingriffen gem. § 5 (3) Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen.

##### 3. Textliche Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

3.1 Bauliche Anlagen sind in den festgesetzten Baubereichen jeweils einheitlich in Material, Farbe, Traufhöhe, Dachform und Dachneigung zu errichten. Für Außenwände ist Stein- oder Putzmaterial zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile und energiesparende Maßnahmen können andere Materialien zugelassen werden.

3.2 Dächer sind ohne Drempele und überhöhte Trauf- und Organgsausbaue mit einer maximalen Neigung von 35° in den WR-1- und WA-1-Gebieten und einer maximalen Neigung von 20° in den übrigen Baubereichen zu errichten.

3.3 Dachaufbauten und Dachanschnitte sind nur auf 35° geneigten Dächern zulässig, soweit ein Abstand von 1,00 m zu Trauf- und 1,50 m zu Giebelwänden eingehalten und insgesamt die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschritten wird. Im übrigen können Dachaufbauten im MK-2-Gebiet für untergeordnete Bauteile wie Treppenaufgänge, Aufzugsanlagen und Belichtungselemente zugelassen werden.

3.4 Auf GSt-1-Flächen sind nur überdachte Stellplätze mit geschlossener Rückwand zugelassen.

3.5 Baugrundstücke sind mit Heir- oder Rotbuchehecken bis zu 1,20 m Höhe - auch in Verbindung mit Maschendrahtzäunen - einzufrieden. An Wohntrassen sind nur Abschirmung bis zu 2,00 m hohe Buchenhecken zulässig.

3.6 Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den Baugrundstücken unzulässig.

3.7 Zettel- und Bogenanschlüsse sind nur an Litfasssäulen gestattet. Im übrigen sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung. Für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder können Ausnahmen zugelassen werden.

3.8 Werbeanlagen sind nur zulässig bis zur Mecklenbecker Straße, die mit B bezeichneten Flächen dienen dem Ausgleich von Eingriffen nördlich der Mecklenbecker Straße (§ 8a BnatsCHG).

3.9 Werbeanlagen parallel zur Fassade dürfen nicht stärker als 0,15 m, nicht höher als 0,40 m und nicht länger als 6,00 m sein. Es darf jedoch höchstens 2/3 der Ladenfront bzw. Gebäubebreite in Anspruch genommen werden.

3.10 Ausleger dürfen eine Stärke von 0,20 m und eine Fläche von 0,50 m² je Ladenfront erreichen. Sie dürfen höchstens 0,80 m vor die Gebäudedefont vortreten. Anstelle von Auslegern können im Einzelfall nach angebrachte oder freistehende Schilder gestattet werden.

##### 4. Hinweise

4.1 Luftbilder lassen im Bereich des Bebauungsplanes Kampfmittelbeeinflussungen erkennen. Baumaßnahmen sind deshalb rechtzeitig vor Beginn der Feuerwehr der Stadt Münster (Tel.: 02 51/2 25-1 43) anzuzeigen.

4.2 Bei den Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Bodenlunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz dem Stadtplanungsamt der Stadt Münster (Tel.: 02 51/4 92-61 43) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 02 51/2 10 52 52) unverzüglich anzuzeigen.

##### Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 f BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2443), in Verbindung mit der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbaurecht (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 250) und §§ 1 und 41 Gemeindeordnung NW (GOW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666) / SGV NW 2023 mit den dazu erlassenen Änderungen.

Der Rat der Stadt hat am 28.06.2005 zu dem vom 10.04.2004 bis zum 10.05.2004 öffentlich ausgetragten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt am 28.06.2005 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 06.07.2005

Tillmann

Oberbürgermeister

(L.S.)

Kupferschmidt

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 17 vom 16.09.2005 in Kraft getreten.

Münster, 19.09.2005

Der Oberbürgermeister

im Auftrag

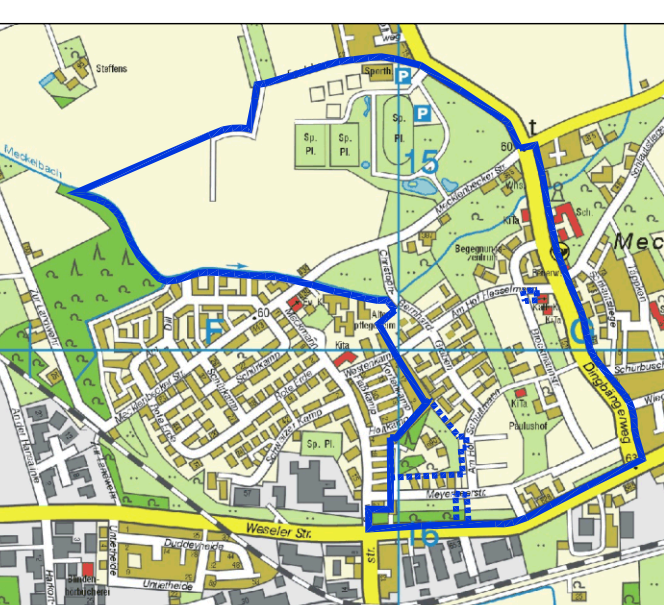
Hulk

(L.S.)

Gemarkung: Münster

Flur: 227, 228

Maßstab: 1:1000



STADTPLANUNGSAMT

## Bebauungsplan

### Nr. 396

#### Mecklenbeck -

Weseler Straße / Dingbängerweg

Egelshove

2. Änderung, Beiblatt Nr. 1