

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

- 1.1 In den Wa-Gebieten sind Nutzungen gemäß § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Nutzungen gemäß § 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 § 7 (2) Nr. 7 BauNVO).
- 1.3 In den MK-2-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Wohnungen sind nur gemäß § 7 (2) Nr. 6 BauNVO zulässig (§ 1 (5) und § 1 (6) BauNVO).
- 1.4 In den WR-1- und WA-1-Gebieten müssen Baugrundstücke eine Mindestbreite von 7,00 m aufweisen. Es dürfen höchstens 2 Wohnungen je Gebäude errichtet werden; für Altfestsetzungen 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- und WA-1-Gebieten 6,50 m, in den WR-2- und WA-2-Gebieten 9,50 m, in den WR-3-, WA-3- und MK-1-Gebieten 10,00 m und in 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 Grundstückeflächen sind nur Vor- oder Anbauten sowie Nebenanlagen mit einer Grundfläche bis zu 4,00 m² 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-1-, WA-2- und MK-1-Gebieten sind auch auf überbaubaren Grundstücksflächen – Stellplätze und Garagen nur zulässig, soweit entsprechende Flächen festgesetzt sind. Für Schwerbehinderte können Ausnahmen zugelassen werden; Nr. 7 Satz 2 gilt entsprechend (§ 12 (6) BauNVO).
- 1.9 An den auf Baugrundstücken festgesetzten Baumstandorten ist je ein Spitzbaum 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).
- 1.7 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Vor- oder Anbauten sowie Nebenanlagen zulässig. Die Grundfläche darf insgesamt 10 qm nicht überschreiten. Ein Abstand von mindestens 1,50 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist einzuhalten (§ 23 (3) und (5) BauNVO).

* Im WR-4-Gebiet sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den mit G4 festgesetzten Flächen zulässig.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 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 Zuhörgebäude sind nur auf den mit Z gekennzeichneten überbaubaren Flächen zulässig. Auf der überbaubaren Fläche innerhalb der Sportanlage können – auch anstelle des festgesetzten Lärmschuttwalles – 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 Rasengittersteinen 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 Kleingartenanlage mit einer mindestens dreireihigen, die Sportanlage mit einer mindestens einreihigen Hecke aus standortgerechten Gehölzen im Pflanzverband von 1 x 1 m einzugrünen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- 2.5 Der Lärmschuttwall ist mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- 2.6 Auf der Fläche mit den erhaltenen Gehölzen sind Ausfälle in der 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 x (3) Satz 2 BauGB im Bebauungsplan Nr. 417 Amelsbüren-Gewerbe- und Industriegebiet südlich der Amelsbüener Straße, die mit D bezeichneten Flächen dem Ausgleich von Eingriffen gem. § 5 (3) Landschaftsgesetz Nordrhein – Westfalen.

3. Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

- 3.1 Bauliche Anlagen sind in den festgesetzten Baugebieten 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 Drempe und überhöhte Trauf- und Organgausbildung mit einer maximalen Neigung von 35° in den WR-1- und WA-1-Gebieten und einer maximalen Neigung von 20° in den übrigen Baugebieten 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 Gebäuden eingehalten und insgesamt die Hälfte der Gebäubreite nicht überschritten wird. Im übrigen können Dachaufbauten im MK-2-Gebiet für untergeordnete Bauteile wie Treppenaufgängen, Aufzugsanlagen und Belichtungselemente zugelassen werden.
- 3.4 Auf GSt-1-Flächen sind nur überdachte Stellplätze mit geschlossener Rückwand zugelassen.
- 3.5 Baugrundstücke sind mit Hain- oder Rotbuchenhecken bis zu 1,20 m Höhe – auch in Verbindung mit Maschendrahtzäunen einzufriedigen. An Wohnterrassen sind zur Abschirmung bis zu 2,00 m hohe Buchenhecken zulässig.
- 3.6 Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den Baugrundstücken unzulässig.
- 3.7 Zettel- und Bogenanschläge sind nur an Liftkäulen 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 Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses. Für Betriebe mit Geschäftsräumen in Obergeschossen können Ausnahmen zugelassen werden. In diesen Fällen sind nur Einzelbuchstaben zulässig. Die Unterkante der Fenster des obersten Geschosses darf nicht überschritten werden.
- 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. Gebäudebreite 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 Gebäudefront vortreten. Anstelle von Auslegern können im Einzelfall flach angebrachte oder freistehende Schilder gestattet werden.

4. Hinweise

- 4.1 Luftbilder lassen im Bereich des Bebauungsplanes Kampfmittelbeeinflussung erkennen. Baumaßnahmen sind deshalb rechtzeitig vor Beginn der Feuerwehr der Stadt Münster (Tel.: 02 51 20 25-1 43) anzuzeigen.
- 4.2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Bodenfund, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz dem Stadtplanungsamt der Stadt Münster (Tel.: 02 51 14 92-61 43) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalfpflege, Münster (Tel.: 02 51 2 10 52 52) unverzüglich anzuzeigen.

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 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

1. Änderung (orangefarbene Einträge)
Diese 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 19.12.2001 aufgestellt worden.
Münster, 14.01.2002
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.01. bis 07.02.2002 offengelegen.
Münster, 19.02.2002
Der Oberbürgermeister
I. A. Schüller
Dipl.-Ing. Schüller
Stadt. Vermessungsbeamteter

Diese 1. Änderung ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 22.05.2002 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 04.06.2002
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 07.08.2002 in Kraft getreten.
Münster, 10.08.2002
Der Oberbürgermeister
I. A. Schüller
Dipl.-Ing. Schüller
Stadt. Vermessungsbeamteter

2. Änderung (roter Eindruck)
Diese 2. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt am 13.11.2002 / 31.03.2004 aufgestellt worden.
Münster, 19.04.2004
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese 2. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.04.2004 bis 19.05.2004 offengelegen.
Münster, 25.05.2004
Der Oberbürgermeister
I. A. Hülk
Hülk (L.S.)
Hülk

Diese 2. Änderung ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 29.06.05 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 05.07.2005
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese 2. Änderung 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
I. A. Hülk
Hülk (L.S.)
Hülk

Stadt Münster

Gemarkung Münster

Flur 219,226,227,228,230,231

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.396

4 Blätter Blatt 4

Mecklenbeck- Weseler Straße/Dingbängerweg/ Egelshove

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996 (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.

Vorstandender 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 einwandfrei ist.
Münster, 22.07.1994

Dr. Rokaht (L.S.)
Dr. Ing. Rokaht
Lfd. Stadt. Vermessungsbeamteter

Für die städtebauliche Planung
Münster, 01.08.1994

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

Karlitzek
Dr. Karlitzek
Lfd. Stadt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 15.06.1994 aufgestellt worden.
Münster, 24.08.1994

Jörg Twesthöven (L.S.)
Oberbürgermeister

Theo Sträßer
Ratsherr

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.08. bis 22.08.1994 offengelegen.
Münster, 23.08.1994
Der Oberstadtdirektor im Auftrag
Schüller (L.S.)
Dipl.-Ing. Schüller
Stadt. Vermessungsbeamteter

Erneute Offenlegung vom
bis

M.Tüns (L.S.)
Oberbürgermeisterin

H.Damwerth
Ratsherr

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 29.03.1995 aufgestellt worden.
Münster, 12.06.1995

M.Tüns (L.S.)
Oberbürgermeisterin

H.Damwerth
Ratsherr

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 20 vom 10.11.1995 aufgestellt worden.
Münster, 20.11.1995
Der Oberstadtdirektor im Auftrag
Schüller (L.S.)
Dipl.-Ing. Schüller
Stadt. Vermessungsbeamteter

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: 03/94

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

--- Gemarkungsgrenze

--- Flurgrenze

--- Flurstücksgrenze

--- Topograph. Umf. / Linien

--- Nutzungszone

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. § 5 (2) 1, 2, 17, 21 BauNVO

Kleinstsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet
Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse

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
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
geschlossene Bauweise
nur Hausgruppen zulässig
nur Gartenhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie

Baugrenze

Festrichtung

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

Verkehrsrflächen

gem. § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsrflächen 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 Wasserwirtschaft, die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

gem. § 9 (1) 16 BauGB

Öffentliche Grünflächen

gem. § 9 (1) 15 BauGB

Private Grünflächen

gem. § 9 (1) 15 BauGB

Parkanlage

Dauerkleingärten

Sportplatz

Spielfeld

Ballsportplatz

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

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

gem. § 9 (1) 25 b BauGB

Flächen für Nebenanlagen

gem. § 9 (1) 4 BauGB u. § 12 u. 14 BauNVO

Stellplatz

Garage

Tiefgarage

Spielfeld

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

gem. § 9 (1) 22 BauGB

Gemeinschaftsstellplatz

Gemeinschaftsgarage

Gemeinschaftsspielfeld

Mit Gehrechten (G) Fahrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlagen (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (O) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauNVO

Flachdach

Satteldach

Dachneigung

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Rad- und Fußwege)

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

gem. § 9 (1) 20 BauGB

A,B,C,D Ausgleichsflächen, siehe textliche Festsetzungen 1.13 und 2.8.29

Städtebau mit wasserbasierten Farben: Druck Vermessungs- u. Katasteramt