WOLBECK KSPL

Flur 13

WOLBECK STADT

Flur 1

Landschaftsplan Werse

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 05.07.1995 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster, 29.08.1995

M.Tüns (L.S.) Oberbürgermeisterin — H.Damwerth Ratsherr — Kupferschmidt Schriftführer

## 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen pro Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.2 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).

1.3 Bei eingeschossigen Wohngebäuden darf eine Traufhöhe von 3,75 m (Schnittpunkt Außenkante Wand/Oberkante Dachhaut) und eine Firsthöhe von 10,50 m, gemessen ab Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, nicht überschritten werden. Bei zweigeschossigen Wohngebäuden darf eine Traufhöhe von 6,60 m und eine Firsthöhe von 12,0 m nicht überschritten werden (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.4 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).

1.5 Die gem. § 9 (1) 20 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten Flächen übernehmen Ausgleichsfunktionen und werden allen Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, entsprechend zugeordnet (§ 8a (1) BNatSchG).

1.6 Auf den mit einem Pflanzgebot belegten privaten Grundstücksflächen sind standortgerechte Gehölze (z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25a BauGB).

## 2. Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

2.1 Die Außenwandflächen der zu errichtenden Hauptgebäude sind zu mindestens 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter oder rotbrauner Vormauerziegel auszuführen.

Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn sich die Fassadenmaterialien gestalterisch in den Baugebietscharakter einfügen. Bei Doppelhäusern sind für jede Haushälfte Vormauerziegel im gleichen Farbton zu verwenden.

2.2 Die Dachflächen der zu errichtenden Hauptgebäude sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen einzudecken. Für einzelne Teilflächen (Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung oder ähnliches) sind Ausnahmen zugelassen. Bei Doppelhäusern ist für jede Haushälfte der gleiche Farbton zu verwenden.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig.

Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,50 m entfernt liegen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.

Bei Doppelhäusern gilt die Festsetzung für Dachaufbauten und Dacheinschnitte jeweils für jede einzelne Hauseinheit.

2.4 Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

## 3. Hinweise

3.1 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.

3.2 Die im Bebauungsplan als Altablagerungsfläche gekennzeichnete Fläche ist durch Mutterbodenauffüllung (mindestens 0,35 m) und Bepflanzung so zu gestalten, daß eine Nutzung als Liegefläche, Spielfläche, Grabeland u. ä. ausgeschlossen ist.

3.3 Parallel zur westl. Plangebietsgrenze muß für einen Bereich von ca. 50 m Breite zeitweilig mit Immissionen aus der 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

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**Art der baulichen Nutzung**

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,6 — Geschoßflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II — Fußnote (siehe textl. Festsetzungen)

**Bauweise**

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Überbaubare Grundstücksflächen**

- Baugrenze
- Firstrichtung

**Bauvorschriften**

- SD — Satteldach
- 45° ± 3° — Dachneigung

**Weitere Festsetzungen**

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (Pflanzgebot)
- Umgrenzung der Flächen f. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (Erhaltungsgebot)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze
- Umgrenzung der mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, Radfahrrechten R zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö
- Vorgeschlogene Abgrenzung

### Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerung)

### Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Werse

### Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude / Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude / Industriegebäude

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), 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 §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf rund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand: 12/94

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt geprüft. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt endeutig ist.

Münster, 20.01.1995

Alt-Epping (L.S.)
Dipl.-Ing. Alt-Epping
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, 24.01.1995 — 23.01.1995

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 18.01.1995 aufgestellt worden.

Münster, 01.02.1995

M.Tüns (L.S.) H.Damwerth Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 (3) BauGB-MaßnG in der Zeit vom 13.02. bis 27.02.1995 öffentlich ausgelegen.

Münster, 28.02.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schluter
Städt. Vermessungsamtsrat

Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß § 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 05.07.1995 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 29.08.1995

M.Tüns (L.S.) H.Damwerth Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 14.07.1995 in Kraft getreten.

Münster, 30.08.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schluter
Städt. Vermessungsamtsrat

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 403

Wolbeck
Goldbrink / Lerschmehr

KORIS – Erstellt mit dem Programmsystem DAVID –

Siebdruck mit wasserbaslerenden Farben: Vermessungs- und Katasteramt