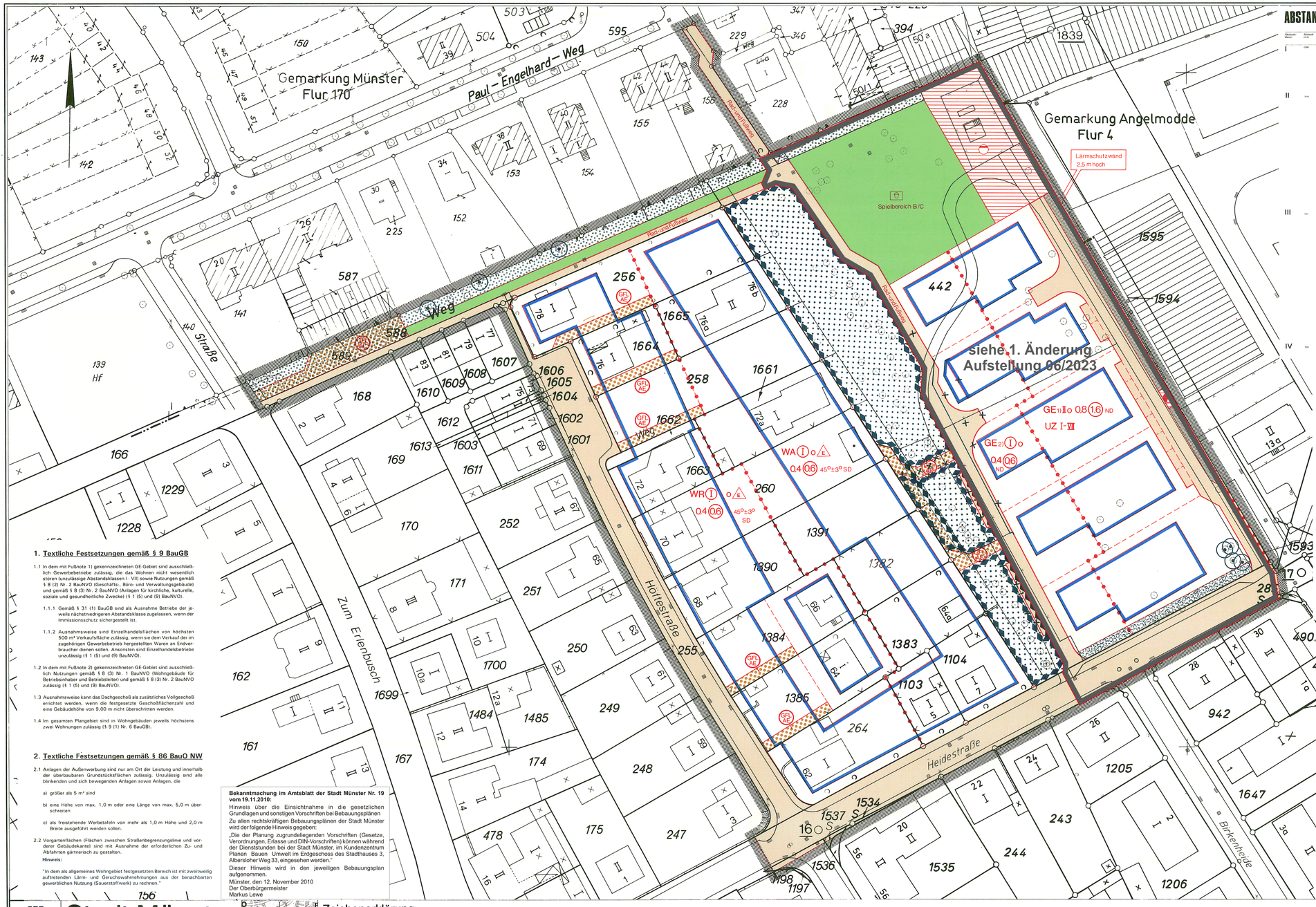



## 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In dem mit FuBnote 1) gekennzeichneten GE-Gebiet sind ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (unzulässige Abstandsklassen I - VIII sowie Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 2 BauNVO (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) und gemäß § 8 (3) Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) (§ 1 (5) und (9) BauNVO).

1.1.1 Gemäß § 31 (1) BauGB sind als Ausnahme Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zuzulassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

1.1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsflächen von höchsten 500 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn sie dem Verkauf der im zugehörigen Gewerbebetrieb hergestellten Waren an Endverbraucher dienen sollen. Ansonsten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO).

1.2 In dem mit FuBnote 2) gekennzeichneten GE-Gebiet sind ausschließlich Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) und gemäß § 8 (3) Nr. 2 BauNVO zulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO).

1.3 Ausnahmsweise kann das Dachgeschoß als zusätzliches Vollgeschoß errichtet werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl und eine Gebäudehöhe von 9,00 m nicht überschritten werden.

1.4 Im gesamten Plangebiet sind in Wohngebäuden jeweils höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

## 2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen sowie Anlagen, die

a) größer als 5 m² sind

b) eine Höhe von max. 1,0 m oder eine Länge von max. 5,0 m überschreiten

c) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden sollen.

2.2 Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudekante) sind mit Ausnahme der erforderlichen Zu- und Abfahrten gärtnerisch zu gestalten.

**Hinweis:**

"In dem als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich ist mit zweitweilig auftretenden Lärm- und Geruchswahrnehmungen aus der benachbarten gewerblichen Nutzung (Sauerstoffwerk) zu rechnen."

**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

# ABSTANDSLISTE 1990 vom 21.3.1990



Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 22.05.1996 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster, 10.06.1996

M.Tüns (LS) Stolz Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Ratsherr Schriftführer
Spo

# Stadt Münster

Gemarkung Münster Flur 170
Gemarkung Angelmodde Flur 4
Maßstab 1:500

# Bebauungsplan Nr. 405

## Gremmendorf - Heidestraße / Höftestraße / Paul-Engelhard-Weg

## Zeichenerklärung

### Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 29 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
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- 1) Ausnahmen Einschränkungen (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie
- 04 Grundflächenzahl
- 06 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- (I) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

### 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
- geschlossene Bauweise
- 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
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem § 9 (1) 25b BauGB
  - Baum
- 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 § 86 BauONW
  - Flachdach
  - SD Satteldach
  - ND Neigungsdach
  - 45° Dacheigung
  - Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem § 9 (1) 20 BauGB
  - UZ Unzulässig: Betriebe gemäß Abstandsliste
  - Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem § 9 (1) 24 BauGB
  - Lärmschutzwand

**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), § 86 Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218/SGV. NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/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, 30.06.1995

Alt-Epping (LS)
Dipl.- Ing. Alt - Epping
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, 05.07.1995 04.07.1995

Rupprecht Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht Dr. Karliczek
Stadtbaurat Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 05.07.1995 aufgestellt worden.

Münster, 29.08.1995

M.Tüns (LS) H.Darnwerth Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.08. bis 28.09.1995 offengelegen

Münster, 04.10.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (LS)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 und 10 BauGB und § 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen worden. Rat der Stadt am 22.05.1996

Münster, 10.06.1996

M.Tüns (LS) Stolz Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 08.11.1996 in Kraft getreten.

Münster, 12.11.1996
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (LS)
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:** 05/95

Siebdruck mit wasserbasierenden Farben: Druck Vermessungs- u. Katasteramt