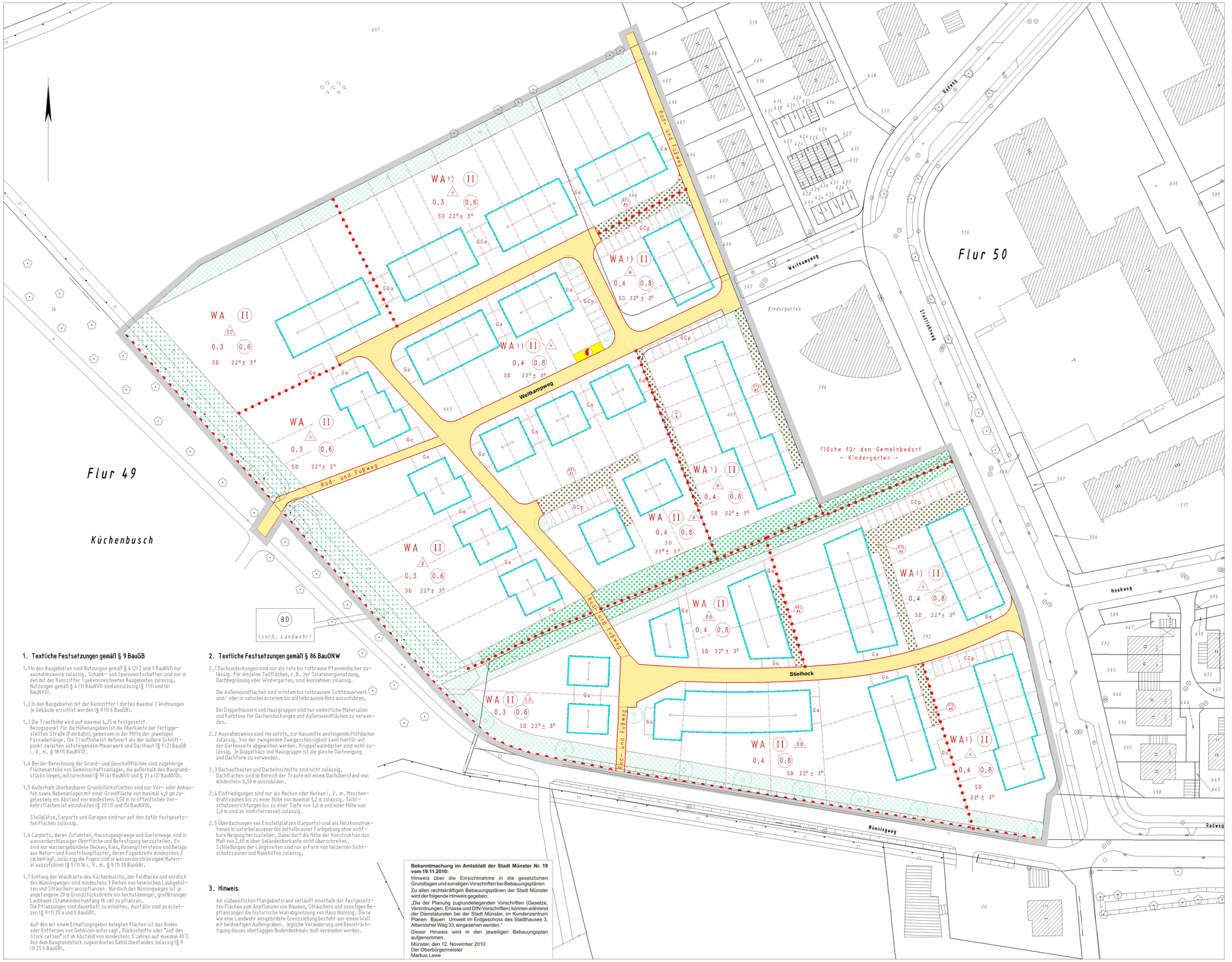


1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den Baugebieten sind Nutzungen gemäß § 4 (2) 2 und 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Schank- und Speisewirtschaften sind nur in den mit der Kennziffer 1 gekennzeichneten Baugebieten zulässig. Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO sind unzulässig (§ 1 (5) und (6) BauNVO).

1.2 In den Baugebieten mit der Kennziffer 1 dürfen maximal 2 Wohnungen je Gebäude errichtet werden (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.3 Die Traufhöhe wird auf maximal 6,25 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Oberkante der fertiggestellten Straße (Fahrbahn), gemessen in der Mitte der jeweiligen Fassadenlänge. Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen aufsteigendem Mauerwerk und Dachhaut (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.4 Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächen sind zugehörige Flächenanteile von Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, mitzurechnen (§ 19 (4) BauNVO und § 21 a (2) BauNVO).

1.5 Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind nur Vor- oder Anbauten sowie Nebenanlagen mit einer Grundfläche von maximal 4,0 qm zugelassen ein Abstand von mindestens 1,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen ist einzuhalten (§ 23 (3) und (5) BauNVO).

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.6 Carports, deren Zufahrten, Hauszugangswege und Gartenwege sind in wasserdurchlässiger Oberfläche und Befestigung herzustellen. Es sind nur wassergebundene Decken, Kies, Rasengittersteine und Beläge aus Natur- und Kunststeinpflaster, deren Fugenbreite mindestens 2 cm beträgt, zulässig; die Fugen sind in wasserdurchlässigen Material auszuführen (§ 9 (1) 16 i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB).

1.7 Entlang der Waldkante des Küchenbusch, der Feldhecke und nördlich des Nünningweges sind mindestens 3 Reihen von heimischen Laubgehölzen und Sträuchern anzupflanzen. Nördlich des Nünningweges ist je angefangene 20 m Grundstücksbreite ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (Stammindestumfang 16 cm) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

Auf den mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen ist das Roden oder Entfernen von Gehölzen untersagt. Rückschnitte oder "auf den Stock setzen" ist im Abstand von mindestens 5 Jahren auf maximal 30 % des dem Baugrundstück zugeordneten Gehölzbestandes zulassig (§ 9 (1) 25 b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

2.1 Dacheindeckungen sind nur als rote bis rotbraune Pfannendächer zulässig. Für einzelne Teilflächen, z.B. zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung oder Wintergärten, sind Ausnahmen zulässig.

Die Außenwandflächen sind in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk und/ oder in naturbelassenem bis mittelbraunem Holz auszuführen.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind nur einheitliche Materialien und Farbtöne für Dacheindeckungen und Außenwandflächen zu verwenden.

2.2 Ausnahmsweise sind versetzte, zur Hausmitte ansteigende Pultdächer zulässig. Von der zwingenden Zweigeschossigkeit kann hierfür auf der Gartenseite abgewichen werden. Kruppelwalmdächer sind nicht zulässig. Je Doppelhaus und Hausgruppe ist die gleiche Dachneigung und Dachform zu verwenden.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachflächen sind im Bereich der Traufe mit einem Dachüberstand von mindestens 0,50 m auszubilden.

2.4 Einfriedigungen sind nur als Hecken oder Hecken i. V. m. Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig. Sichtschutzeinrichtungen bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer Höhe von 2,0 m sind an Wohnterrassen zulässig.

2.5 Überdachungen von Einstellplätzen (Carports) sind als Holzkonstruktionen in naturbelassener bis mittelbrauner Farbgebung ohne sichtbare Neigung herzustellen. Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 2,60 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Schleifungen der Langsseiten sind nur in Form von hölzernen Sichtschutzzäunen und Rankhilfen zulassig.

3. Hinweis

Am südwestlichen Plangebietsrand verläuft innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die historische Wallabgrenzung von Haus Nünning. Diese wie eine Landwehr ausgebildete Grenzziehung besteht aus einem Wall mit beidseitigen Außengräben. Jegliche Veränderung und Beeinträchtigung dieses oberirdigen Bodendenkmals muß vermieden 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 Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl
(0,6) — Geschoßflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
1) — Kennziffer (siehe textl. Festsetzungen)

Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D — nur Doppelhäuser zulässig
H — nur Hausgruppen zulässig
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
Firstrichtung

Bauvorschriften

SD — Satteldach
22° ± 3° — Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
Elektrizität
Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bäume
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)
Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (Erhaltungsgebot)

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
Ga — Garagen
GGa — Gemeinschaftsgaragen
GCp — Offene Gemeinschaftskleingaragen (Gemeinschaftscarports)
Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung

Nachrichtliche Übernahme

BD — Bodendenkmal

Bestandsangaben

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Umrißlinie
Nutzungsgrenze
Wohngebäude / Öffentliches Gebäude
Wirtschaftsgebäude / Gewerbliches Gebäude

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), § 86 Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/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.

Plangrundlage
Stand: 10/95

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

Der Rat der Stadt Münster hat am 18. 09. 1996 zu dem am 20. 12. 1995 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 407 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 18. 09. 1996 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 14. 10. 1996

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 27. 09. 1996 in Kraft getreten.

Münster, 16. 10. 1996
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

STADT MÜNSTER
Gemarkung Münster
Flur 49, 50
Maßstab 1: 500

BEBAUUNGSPLAN NR. 407
Gievenbeck
Nünningweg / Stadtlohnweg

KORAS