

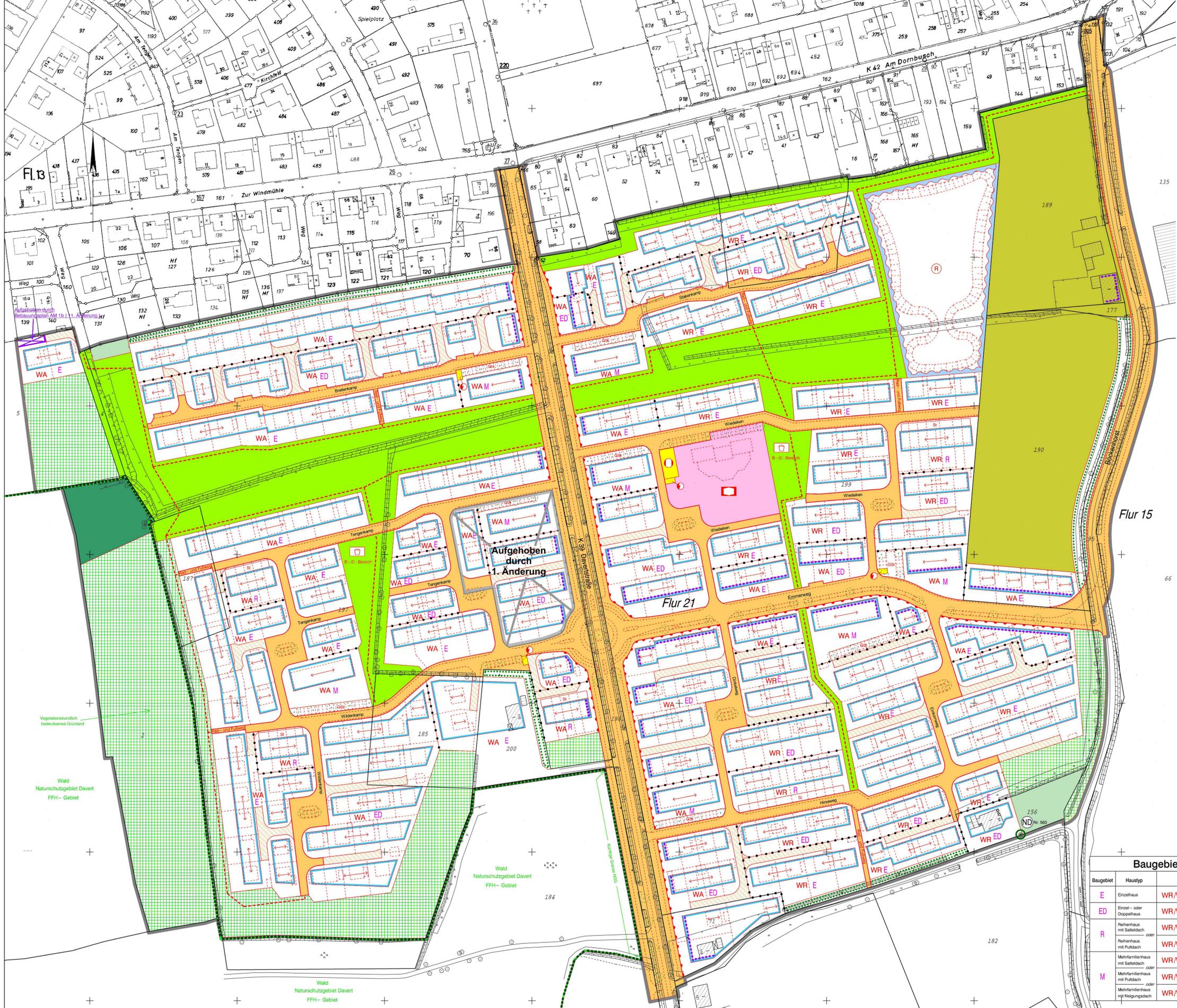
Bebauungsplan Nr. 416

Amelsbüren – Davertstraße/ Zur Windmühle/ Am Dornbusch/ Böckenhorst

Zeichenerklärung:
Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grüne Linie: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Weiße Linie: Baugelände
- Art der baulichen Nutzung:
 - WR: Reines Wohngebiet
 - WA: Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung:
 - 0,4: Grundflächenzahl
 - 0,6: Geschossflächenzahl
 - II: Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Bauweise:
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen:
 - Baugrenze
 - Gebäudestellung/ Hauptfrontung
- Bauvorschriften:
 - SD: Satteldach
 - PD: Pultdach
 - ND: Neigungsdach
- Weitere Festsetzungen:
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Elektronische (Lichtmastele)
 - Fernwärme (Blockheizkraftwerk)
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Private Grünfläche
- Umgebung der Flächen für die Wasserversorgung für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses
- Regenwasserzweckbecken
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
- Angliederung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Angliederung Bäume (Standort vorgeschrieben)
- Angliederung bzw. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
- Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
- Hinweise:
 - Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Fahrbahnverläufe)
 - Vorgeschlagene Wege in Grünflächen (schematische Darstellung)
- Nachrichtliche Übernahme:
 - Abgrenzung des Naturschutzgebietes Davert und des FFH-Gebietes
- Naturschutzgebiet Davert
- Naturschutzgebiet Davert
- Naturschutzgebiet Davert
- Naturschutzgebiet Davert

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- In den Baugeländen mit den Kennzeichen E, ED, R ist pro Hausneheit (Einzelhaus, Doppelhausneheit oder Reihenhausneheit) nur eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung zulässig, wenn sie als Einliegerwohnung in einer Größenordnung errichtet werden soll, die gegenüber der Hauptwohnung untergeordnet ist und die erforderliche zusätzliche Stellfläche auf dem Grundstück bzw. auf den dafür vorgesehenen Flächen – soweit diese festgesetzt sind – nachgewiesen werden kann (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Bei Gebäuden, die mit einer Dachneigung von 35° bzw. 45° ± 3° errichtet werden sollen, kann als Ausnahme das Dachgeschoss als zusätzliches Vollgeschoss errichtet werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 5 BauO NRW).
- In den Baugeländen mit den Kennzeichen N und R ist die Errichtung von Stellplätzen ausschließlich auf den mit St. festgesetzten Flächen zulässig. Auf den mit St. festgesetzten Flächen sind auch Carports zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
- Auf privaten Stellplatzflächen (GSt-Flächen) ist je 5 Stellplätze ein größerer heimischer Laubbaum (z. B. Steileiche, Ahorn, Akazie) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Je Baum ist eine Baumreihe- oder Pfahlreihe von mindestens 2,5 m x 2,5 m anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Die mit einem Pfanzgebiet belegten Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Hainbuche, Schneebal) im Pflanzband von 1 m x 1 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen (Flächen für Ausgleichsmaßnahmen) übernehmen Ausgleichsfunktionen und werden allen Grundstücksinhabern, auf denen Eingriffe und der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, entsprechend zugeordnet (§ 9 Abs. 1 a BauGB). Dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Stadt außerhalb des Bebauungsplanes bereit gestellten Flächen.
- Entlang der entsprechend gekennzeichneten Gebäudeseiten bzw. Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen die Anforderungen an das resultierende Schallschutzniveau gemäß ausgewiesenen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 erfüllt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). In den Übergang zum Schallschutz geneigten Räumen wird der Einbau von schalldämmten Lüftungen empfohlen.
- Die Höhe des Erdgeschossbodens der Wohngebäude muss mindestens 0,20 m über der Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (Traufhöhe, Firsthöhe, Gebäudehöhe, Grundstüpfhöhe) ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Dabei werden First- und Gebäudehöhe durch den höchsten Punkt der Dachhaut definiert. Die Traufhöhe wird durch den Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bestimmt (§ 16 Abs. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- Textliche Festsetzungen gem. § 96 BauO NRW**
- Innerhalb einer Hausgruppe (Reihenhäuser) und bei Doppelhäusern sind für Fassaden und Dach einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Form und Farbton zu verwenden. Für einzelne Teilschichten (z. B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u. ä.) sind Ausnahmen zugelassen.
- Hausgruppen und Doppelhäuser sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten.
- Walm- und Köpplwalmächer sind als Dachform unzulässig.
- Dachbauten und Dachschneitritte sind nur bei einer Dachneigung von 35° ± 3° bzw. 45° ± 3° auf maximal 1/2 der Traufhöhe zulässig. Sie müssen von der Außen- bzw. der gebäudeflächigen Wand mindestens 1,5 m entfernt liegen. Dachaufbauten und Dachschneitritte für Spitzbodenvolumen oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.
- Innerhalb einer Hausgruppe und bei Doppelhäusern sind die Dachbauten hinsichtlich Art und Größe einheitlich auszuführen.
- Die Größen- und Abstandsbestimmungen gelten bei Hausgruppen und Doppelhäusern jeweils für jede einzelne Hauseinheit.
- Hinweise**
- Die Ortssetzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster (Entwässerungssatzung) ist zu beachten.
- Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwasser.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (alturgeschichtliche Bodeneunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/21 05-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DOKD).



Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 13.11.2010:
 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, Albershäuser Weg 33, eingesehen werden.“
 Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
 Münster, den 12. November 2010
 Der Oberbürgermeister
 Markus Leve

Baugebiete / Haustypen / Festsetzungen					
Baugebiet	Haustyp	Art und Maß der baulichen Nutzung	max. Traufhöhe	max. Firsthöhe Gebäudehöhe	Bemerkung
E	Einzelhaus	WR/WA ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿	45° ± 3°	SD	3,80 m / 10,50 m
ED	Einzel- oder Doppelhaus	WR/WA ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿	45° ± 3°	SD	3,80 m / 10,50 m
R	Reihenhaus mit Satteldach oder Reihenhaus mit Pultdach	WR/WA ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿	35° ± 3°	SD	6,70 m / 11,50 m
M	Mehrfamilienhaus mit Satteldach oder Mehrfamilienhaus mit Pultdach	WR/WA ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿	35° ± 3°	SD	6,70 m / 11,50 m
M	Mehrfamilienhaus mit Neigungsdach	WR/WA ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿	35° ± 3°	PD	8,00 m / 11,50 m
M	Mehrfamilienhaus mit Neigungsdach	WR/WA ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿	5° ± 3°	ND	5,80 m / 9,50 m

Rechtsgrundlagen:
 § 13.3.8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), § 16 ff. Landesbauordnung (LBO NRW) in der Fassung vom 01.02.2009 (GV NRW S. 288) und § 16 ff. 41. Gemeindeordnung NRW (GOW NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 566; SGM NW 2002) mit den dazu erlassenen Änderungen.
 Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch abstrakter Teile, sowie die Abänderung von Verfügungen oder Verordnungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsschutzes getriggert.
 Plangrundlage Stand 11/2001

Der Rat der Stadt Münster hat am 10.07.2009 zu dem vom 07.01.2003 bis zum 07.02.2002 öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 416 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die hiermit durch diese Parteilung mitgeteilt werden.
 Dieser Plan gemäß § 9 und § 10 BauGB und § 7 und § 41 GOW NW hat den Rat der Stadt am 10.07.2002 als Satzung beschlossen.
 Münster, 12.07.2002
 Titern: (S.1) Kupferschmidt
 Oberbürgermeister: (S.1) Schürholz

Dieser Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 21 vom 08.11.2002 ist Kraft gesetzt.
 Münster, 11.11.2002
 Der Oberbürgermeister
 im Auftrag
 Schürholz (S.1)
 Dipl.-Ing. Schürholz
 Städt. Vermessungsamt

Gemarkung: Amelsbüren
 Flur: 15, 21
 Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
 VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT

Bebauungsplan Nr. 416
 Amelsbüren – Davertstraße/ Zur Windmühle/ Am Dornbusch/ Böckenhorst