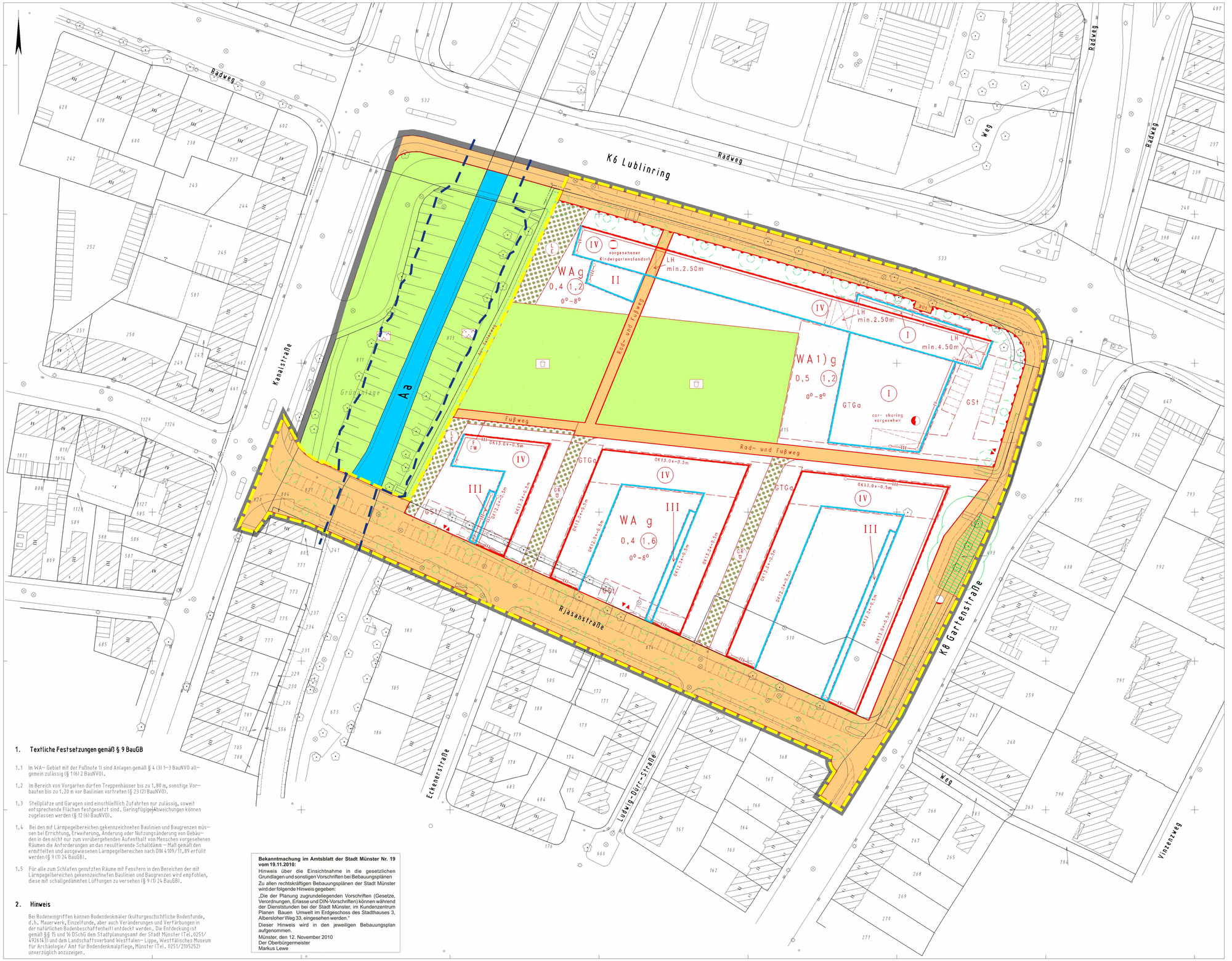


1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Im WA- Gebiet mit der Fußnote 1) sind Anlagen gemäß § 4 (3) 1–3 BauNVO allgemein zulässig (§ 1 (6) 2 BauNVO).

1.2 Im Bereich von Vorgärten dürfen Treppenhäuser bis zu 1,80 m, sonstige Vorbauten bis zu 1,20 m vor Baulinien vortreten (§ 23 (2) BauNVO).

1.3 Stellplätze und Garagen sind einschließlich Zufahrten nur zulässig, soweit entsprechende Flächen festgesetzt sind. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden (§ 12 (6) BauNVO).

1.4 Bei den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baulinien und Baugrenzen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm – Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11.89 erfüllt werden (§ 9 (1) 24 BauGB).

1.5 Für alle zum Schlafen genutzten Räume mit Fenstern in den Bereichen der mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baulinien und Baugrenzen wird empfohlen, diese mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen (§ 9 (1) 24 BauGB).

2. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG dem Stadtplanungsamt der Stadt Münster (Tel. 0251/4926143) und dem Landschaftsverband Westfalen– Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105252) 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 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
- Umgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 – Grundflächenzahl
- (1,2) – Geschoßflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (IV) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 1) – Fußnote (siehe textl. Festsetzungen)

Höhe baulicher Anlagen

- OK12.0+-0.5m – Höhe Oberkante über angrenzender Verkehrsfläche

Bauweise

- g – geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- Durchfahrt/Arkade
- LH – Lichte Höhe

Bauvorschriften

- 0°-8° – Dachneigung

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Wasserfläche
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa – Gemeinschaftsstellgaragen
- Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Radfahrrechten R, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Feuerwehr FW, der Öffentlichkeit Ö
- IV – Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Fahrbahnaufteilung)

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahme

Nachtrag 08/2013

- Grenze des Überschwemmungsgebietes der Münsterschen Aa

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit 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.

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 06/98

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, 31.08.1998

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

Für die städtebauliche Planung

Münster, 01.09.1998

Ruprecht (L.S.) Karliczek
Dipl.-Ing. Ruprecht
Stadtbaurat
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 26.08.1998 aufgestellt worden.

Münster, 16.09.1998

Tüns (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB
von 14.09 bis 14.10.1998 offengelegen.

Münster, 15.10.1998
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl. Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 09.06.1999 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 22.06.1999

Tüns (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 18.06.1999 in Kraft getreten.

Münster, 24.06.1999
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

STADT MÜNSTER

Gemarkung Münster
Flur 113, 119
Maßstab 1: 500

BEBAUUNGSPLAN NR. 426

Rjasanstraße / Kanalstraße
Lublinring / Gartenstraße