STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr.431
Gievenbeck –
Roxeler Straße/ Möllmannsweg



Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- I — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 1) — Fußnote (siehe textliche 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
- ND — Neigungsdach
- FD — Flachdach
- 0°–35° — Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- FH — Firsthöhe, als Höchstmaß

Weitere Festsetzungen

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität (Trafo–Station)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Dauerkleingärten
- Z — Zubehörgebäude

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Erhaltung von Bäumen

- Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- GSt — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Gehrechten G, Radfahrrechten R, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Nachrichtliche Übernahme

- ~~Überschwemmungsgebietsgrenze~~
- Grenze des Überschwemmungsgebietes des Gievenbaches (ermittelt, noch nicht festgesetzt) *Nachtrag 08/2013*

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahme (Nachtrag 08/2015)

- Grenze des Landschaftsplans Roxeler Riedel

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Im Plangebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 In den Baugebieten mit der Fußnote 1) sind höchstens zwei Wohnungen je Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.3 Die festgesetzten Firsthöhen der baulichen Anlagen sind Höchstmaße und dürfen nicht überschritten werden.
Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertiggestellten Wege und Straßen, die zur unmittelbaren Erschließung dienen, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils (§ 16 (2) 4 BauNVO 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) und § 21 a (2) BauNVO).

1.5 Ausnahmsweise können Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen auch als Carports errichtet werden, sofern sie je Gemeinschaftsanlage einheitlich gestaltet werden (§ 31 (1) BauGB).

1.6 Stellplatzflächen sind nur mit wasserdurchlässiger Oberfläche und Befestigung herzustellen (§ 9 (1) 20 BauGB).

1.7 Die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen weder beseitigt noch durch andere Maßnahmen in ihrem Bestand und in ihrer Vitalität beeinträchtigt oder gefährdet werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind – bezogen auf das derzeitige Niveau – innerhalb der Kronentraufe einschließlich eines Abstandsstreifens von 1,50 m unzulässig. Während der Baumaßnahmen sind die Kronentraufen mit einem Bauzaun zu schützen.
Die Flächen unter den gemeinsamen Kronentraufen sind als offene Vegetationsflächen zu erhalten (§ 9 (1) 25 b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Im Plangebiet sind Krüppelwalmdächer unzulässig.

2.2 Dachaufbauten sind nur bei Neigungsdächern ab 35° Dachneigung zulässig, wenn sie nicht länger als 2 m sind und zwischen zwei Gauben und zu den Ortgängen ein Mindestabstand von 1,5 m eingehalten wird. Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf 30 % der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten.
Dacheinschnitte sind grundsätzlich unzulässig.

2.3 Es sind nur rote Ziegel als Pfannendächer zulässig.
Für untergeordnete Teilflächen sind Ausnahmen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung oder für Wintergärten zulässig.

2.4 Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind auf mindestens 2/3 der Flächen in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen.

2.5 Überdachungen von Einstellplätzen / Carports sind als Holzkonstruktion in naturbelassener bis mittelbrauner Farbgebung ohne sichtbare Neigung herzustellen. Dabei darf die Konstruktion das Maß von 2,60 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Schließungen der Längsseiten sind nur in Form von hölzernen Sichtschutzzäunen und Rankhilfen zulässig.

3. Hinweis

Im Plangebiet befindet sich ein historischer Altlastenstandort (Nr. 5016). Es handelt sich um einen ehemaligen Schrotthandel am Möllmannsweg 17 von 1988 bis 1990. Sollte bei Erdarbeiten verunreinigtes Erdreich angetroffen werden, ist das Umweltamt (Telefon 492–31 65) unverzüglich zu benachrichtigen.

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

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: 05/99

Der Rat der Stadt Münster hat am 24.05.2000 zu dem am 25.08.1999 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 431 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Münster, 26.05.2000

(L.S.)

Tillmann — Oberbürgermeister
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.06.2000 bis 13.07.2000 offengelegen.

Münster, 10.08.2000
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(L.S.)
Schlüter
Dipl. – Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 25.10.2000 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 07.11.2000

(L.S.)

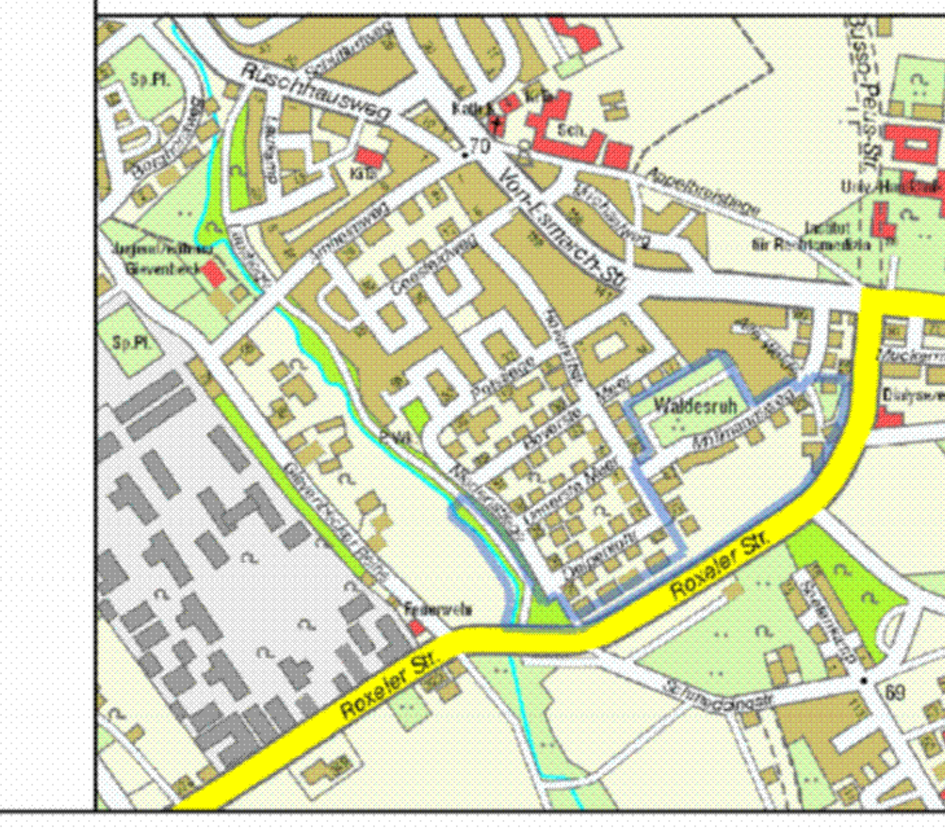
Tillmann — Oberbürgermeister
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 27.10.2000 in Kraft getreten.

Münster, 30.10.2000
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(L.S.)
Schlüter
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung:	Münster
Flur:	39, 40
Maßstab:	1:1000

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan Nr. 431
Gievenbeck– Roxeler Straße/ Möllmannsweg