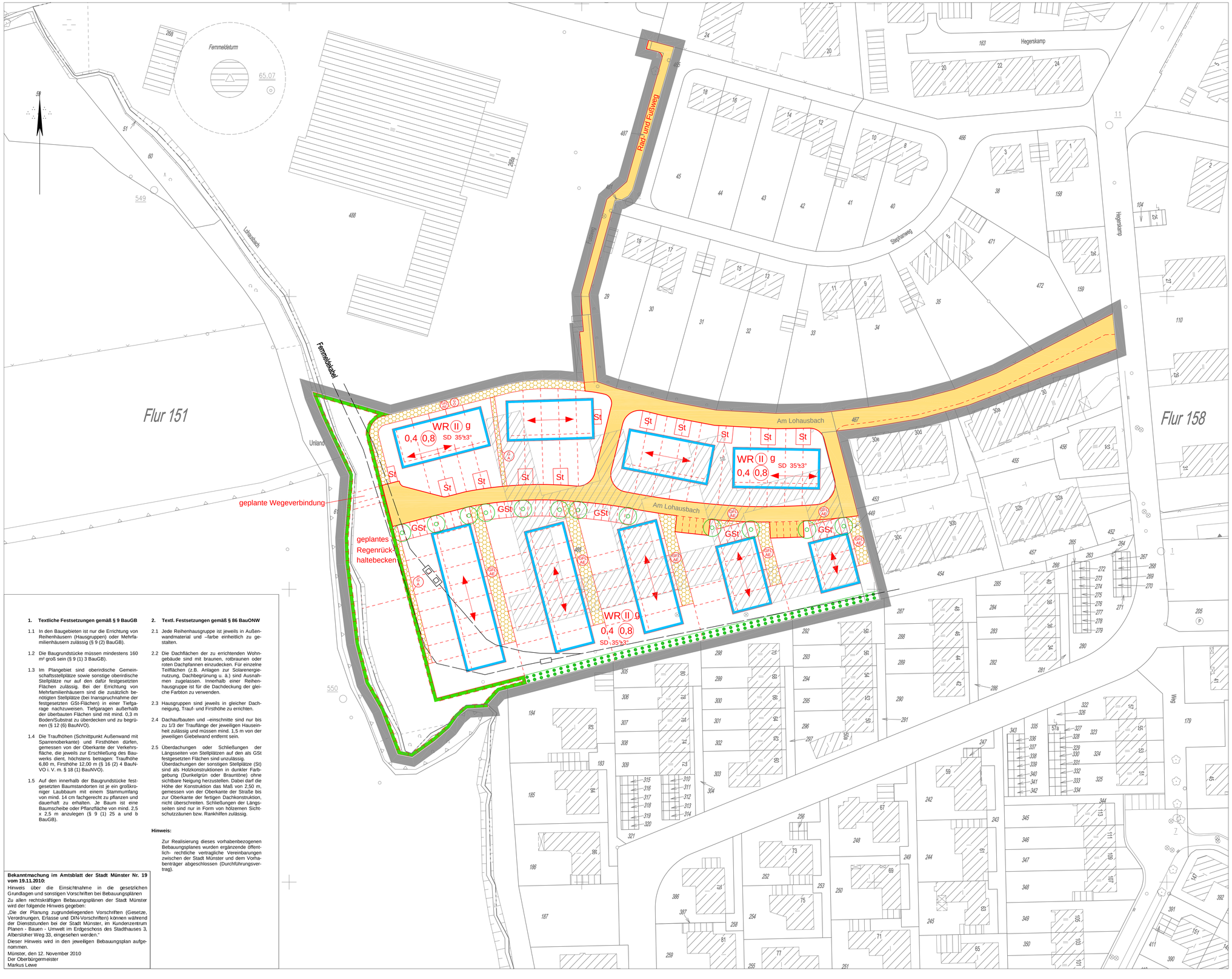
STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 440

Hegerskamp / Lohausbach



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

- g — geschossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Firstrichtung

Bauvorschriften

- SD — Satteldach
- 35°±3° — Dachneigung, zwingend

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St — Fläche für Stellplätze
- GSt — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- GFL AE/LO — Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den Baugebieten ist nur die Errichtung von Reihenhäusern (Hausgruppen) oder Mehrfamilienhäusern zulässig (§ 9 (2) BauGB).

1.2 Die Baugrundstücke müssen mindestens 160 m² groß sein (§ 9 (1) 3 BauGB).

1.3 Im Plangebiet sind oberirdische Gemeinschaftsstellplätze sowie sonstige oberirdische Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern sind die zusätzlich benötigten Stellplätze (bei Inanspruchnahme der festgesetzten GSt-Flächen) in einer Tiefgarage nachzuweisen. Tiefgaragen außerhalb der überbauten Flächen sind mit mind. 0,3 m Boden/Substrat zu überdecken und zu begrünen (§ 12 (6) BauNVO).

1.4 Die Traufhöhen (Schnittpunkt Außenwand mit Sparrenoberkante) und Firsthöhen dürfen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, höchstens betragen: Traufhöhe 6,80 m, Firsthöhe 12,00 m (§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.5 Auf den innerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Baumstandorten ist je ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Baumscheibe oder Pflanzfläche von mind. 2,5 x 2,5 m anzulegen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textl. Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

2.1 Jede Reihenhausgruppe ist jeweils in Außenwandmaterial und –farbe einheitlich zu gestalten.

2.2 Die Dachflächen der zu errichtenden Wohngebäude sind mit braunen, rotbraunen oder roten Dachpfannen einzudecken. Für einzelne Teilflächen (z.B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u. ä.) sind Ausnahmen zugelassen. Innerhalb einer Reihenhausgruppe ist für die Dachdeckung der gleiche Farbton zu verwenden.

2.3 Hausgruppen sind jeweils in gleicher Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe zu errichten.

2.4 Dachaufbauten und –einschnitte sind nur bis zu 1/3 der Trauflänge der jeweiligen Hauseinheit zulässig und müssen mind. 1,5 m von der jeweiligen Giebelwand entfernt sein.

2.5 Überdachungen oder Schließungen der Längsseiten von Stellplätzen auf den als GSt festgesetzten Flächen sind unzulässig. Überdachungen der sonstigen Stellplätze (St) sind als Holzkonstruktionen in dunkler Farbgebung (Dunkelgrün oder Brauntöne) ohne sichtbare Neigung herzustellen. Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 2,50 m, gemessen von der Oberkante der Straße bis zur Oberkante der fertigen Dachkonstruktion, nicht überschreiten. Schließungen der Längsseiten sind nur in Form von hölzernen Sichtschutzzäunen bzw. Rankhilfen zulässig.

Hinweis:

Zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden ergänzende öffentlich- rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

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 (BauO NW) 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 aktualisiert 06/2004

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, 10.12.1999

Tegtmeier (L.S.)
Dipl.-Ing. Tegtmeier
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung.

Münster, 13.12.1999

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

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt vom 15.12.1999 aufgestellt worden.

Münster, 05.01.2000

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.01.2000 bis 10.02.2000 offengelegen.

Münster, 14.02.2000

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.- Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durchden Rat der Stadt am 26.05.2004 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 16.06.2004

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 04.06.2004 in Kraft getreten.

Münster, 16.06.2004

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk

Gemarkung: Münster
Flur: 151, 158
Maßstab: 1:500



STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 440

Hegerskamp / Lohausbach