

Bebauungsplan Nr. 451

westlich Kappenberger Damm /
Buswende

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes	Hinweise
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Vorgeschlagene Abgrenzung
Art der baulichen Nutzung	Bestandsangaben
Allgemeines Wohngebiet	Gemarkungsgrenze
Maß der baulichen Nutzung	Flurgrenze
0,4 Grundflächenzahl	Flurstücksgrenze
0,8 Geschossflächenzahl	Topografische Umrisslinie
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Nutzungsgrenze
I Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Baum
1) Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)	Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
Bauweise	Wirtschaftsgebäude
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Überbaubare Grundstücksflächen	
Baugrenze	
Weitere Festsetzungen	
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	
Fläche für Regenwasserentsorgung	
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen	
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Baum (Standort vorgeschlagen)	
Mit Gehrechten G, Fahrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E	

Rechtsgrundlagen:	Nachdruck und Vervielfältigung oder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Vervielfachungen sind verboten und werden aufgrund des Urheber- schutzgesetzes geahndet. Verstoß mit den daraus resultierenden Änderungen.
§ 1, 2, 3, 4 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1987 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), § 66 Landesbauordnung (LBO NRW) in der Fassung vom 01.03.2005 (GV NRW S. 296) und § 5 Länd in der Gemeinschaftsordnung (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) (GV NRW 2003)	Plangrundlage Stand 07/2002

Vorstand der Bebauungsplanung wurde durch die Vermessungs- und Kataster- amtsleitung, die die Zeichnung, die die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geome- trisch eindeutig ist.	Für die städtebauliche Planung
Münster, 11.11.2002	Münster, 12.11.2002
Tietgen (L.S.) Dietrich (L.S.) L.S. Staat. Vermessungsleiter	Schulze (L.S.) Dietrich (L.S.) L.S. Staat. Vermessungsleiter
Der Rat der Stadt hat am 13.11.02 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Anhang der Stadt Münster Nr. 22 vom 22.11.2002 bekannt gemacht.	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.12.02 bis 02.01.03 offengelegen.
Münster, 25.11.2002 Der Oberbürgermeister im Auftrag Schulze (L.S.) Dietrich (L.S.) L.S. Staat. Vermessungsleiter	Münster, 03.01.2003 Der Oberbürgermeister im Auftrag Schulze (L.S.) Dietrich (L.S.) L.S. Staat. Vermessungsleiter
Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und § 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt am 09.04.03 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Anhang der Stadt Münster Nr. 14 vom 02.10.2003 in Kraft getreten.
Münster, 30.04.2003	Münster, 07.10.2003 Der Oberbürgermeister im Auftrag
Tietgen (L.S.) Dietrich (L.S.) L.S. Staat. Vermessungsleiter	Höke (L.S.) Dietrich (L.S.) L.S. Staat. Vermessungsleiter

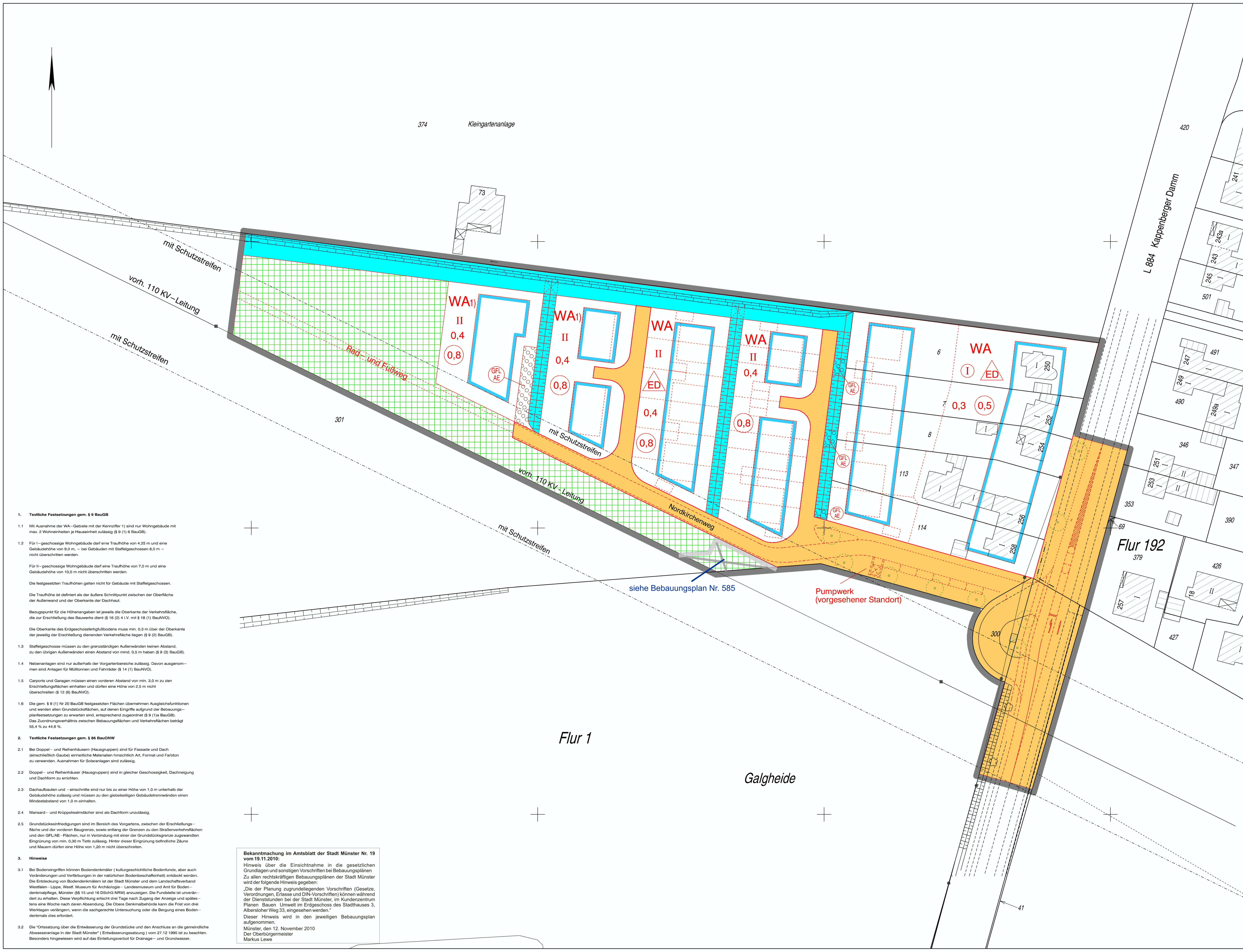
Gemarkung:	Hiltrup	Münster
Flur:	1	192
Maßstab:	1:500	

STADT

MÜNSTER

VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT

Bebauungsplan Nr. 451
westlich Kappenberger Damm / Buswende



- Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
 - Mit Ausnahme der WA-Gebiete mit der Kennziffer 1) sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten je Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
 - Für I-geschossige Wohngebäude darf eine Traufhöhe von 4,25 m und eine Gebäudehöhe von 9,0 m, – bei Gebäuden mit Staffelgeschossen 8,0 m – nicht überschritten werden.
Für II-geschossige Wohngebäude darf eine Traufhöhe von 7,0 m und eine Gebäudehöhe von 10,0 m nicht überschritten werden.
Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Gebäude mit Staffelgeschossen.
Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.
Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient (§ 16 (2) 4 i.V. mit § 18 (1) BauNVO).
Die Oberkante des Erdgeschosses (Erdgeschoss) muss min. 0,3 m über der Oberkante der jeweilig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (2) BauGB).
 - Staffelgeschosse müssen zu den grenztändigen Außenwänden keinen Abstand, zu den übrigen Außenwänden einen Abstand von mind. 0,5 m haben (§ 9 (3) BauGB).
 - Nebenanlagen sind nur außerhalb der Vorgartenbereiche zulässig. Davon ausgenommen sind Anlagen für Mülltonnen und Fahrräder (§ 14 (1) BauNVO).
 - Carspots und Garagen müssen einen vorderen Abstand von min. 3,0 m zu den Erschließungsflächen einhalten und dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten (§ 12 (6) BauNVO).
 - Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen übernehmen Ausgleichsfunktionen und werden allen Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, entsprechend zugeordnet (§ 9 (1) a BauGB). Das Zuordnungsverhältnis zwischen Bebauungsflächen und Verkehrsflächen beträgt 55,4 % zu 44,6 %.
- Textliche Festsetzungen gem. § 86 BauNVO**
 - Bei Doppel- und Reihenhäusern (Hausgruppen) sind für Fassade und Dach (einschließlich Gaube) einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Format und Farbton zu verwenden. Ausnahmen für Solaranlagen sind zulässig.
 - Doppel- und Reihenhäuser (Hausgruppen) sind in gleicher Geschossigkeit, Dachneigung und Dachform zu errichten.
 - Dachaufbauten und –einschnitte sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m unterhalb der Gebäudehöhe zulässig und müssen zu den giebelseitigen Gebäudeteilenwänden einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.
 - Mansard- und Krüppelwalddächer sind als Dachform unzulässig.
 - Grundstückseinfriedigungen sind im Bereich des Vorgartens, zwischen der Erschließungsfläche und der vorderen Baugrenze, sowie entlang der Grenzen zu den Straßenverkehrsflächen und den GFL/AE-Flächen, nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung von min. 0,30 m Tiefe zulässig. Hinter dieser Eingrünung befindliche Zäune und Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- Hinweise**
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmal, aber auch Veränderungen und Verläufungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Münster und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (§§ 15 und 16 DSchG NRW) anzuzeigen. Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Tage nach Zugang der Anzeige und spätestens eine Woche nach deren Abmeldung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert.
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
 - Die „Ortsatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster“ (Entwässerungsatzung) vom 27.12.1995 ist zu beachten. Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwasser.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einschränkung 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, Bäumen, 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

Flur 1
Galgheide

siehe Bebauungsplan Nr. 585
Pumpwerk (vorgesehener Standort)