STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 457

Weseler Straße/ Kleihorststraße

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 – Grundflächenzahl
- (0,3) – Geschossflächenzahl
- I – Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

- ED – nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

Bauvorschriften

- SD – Satteldach
- 40°± 3° – Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Fläche für die Landwirtschaft – Erwerbsgärtnerei –
- Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Textliche Festsetzungen)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Erschließungsträger
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung
- Geplanter Fußweg
- Geplantes Gewässer

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- 69 – Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gebäude (topogr. eingemessen)

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 NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) 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 Vorgrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 03/2003

Der Rat der Stadt Münster hat am 04.02.2004 zu dem vom 15.09. bis zum 15.10.2003 öffentlich ausgelegenen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 457 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 04.02.2004 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 10.02.2004

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7 vom 08.04.2004 in Kraft getreten.

Münster, 19.04.2004
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Hülk (L.S.)

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

1. Textliche Festsetzung gem. § 9 BauGB

1.1 Im Wohngebiet sind Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 Im Wohngebiet darf die Traufhöhe der Gebäude 3,30 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist von der Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des obersten Geschosses zu messen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.3 Im Wohngebiet können Nebenanlagen und bauliche Anlagen außerhalb überbaubarer Flächen nur zugelassen werden, soweit sie einen Mindestabstand von 3,00 m zu den Verkehrsflächen und zur öffentlichen Grünfläche einhalten (§ 23 (5) BauNVO).

1.4 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft übernimmt Ausgleichsfunktionen für Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Grundstück der Erwerbsgärtnerei. Die Fläche ist mit standortheimischen Laubgehölzen, z. B. Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Saalweide, Heckenkirsche fachgerecht gruppenweise so zu bepflanzen, dass das Verhältnis von Pflanzfläche zur Freifläche 2/3 zu 1/3 beträgt. Ausfälle sind zu ersetzen. Die nicht bepflanzte Freifläche ist als Extensivrasen zu entwickeln (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

1.5 Die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Kompensationsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans übernehmen Ausgleichsfunktionen für die Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Grundstücks der Erwerbsgärtnerei und werden diesen Eingriffen nach § 9 (1a) BauGB zugeordnet.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

Die Baugrundstücke im Wohngebiet dürfen nur mit Buchen– oder Taxushecken – auch in Verbindung mit Maschendrahtzäunen – eingefriedigt werden.

3. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Münster (Telefon: 02 51/492–61 48 und dem Landschaftsverband Westfalen–Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Telefon: 02 51/ 21 05 – 252) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 DSchG).

Gemarkung: Münster
Flur: 211, 212,
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt



Bebauungsplan Nr. 457

Weseler Straße/
Kleihorststraße