



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

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- In den WA-Gebieten sind Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- Bei der 1- geschossigen Bebauung in den WA-Gebieten darf das Dachgeschoss ausnahmsweise ein Vollgeschoss sein, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird (§ 31 (1) BauGB).
- Die Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH) dürfen bei einem Vollgeschoss TH 3,75 m, FH 9,00 m zwei Vollgeschossen TH 6,50 m, FH 9,00 m drei Vollgeschossen TH 9,00 m, FH 12,00 m nicht überschreiten.
Der Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen Außenwand Oberfläche und der Oberkante der Dachhaut.
Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten 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).
- Überschreitungen der Baugrenzen nach Süden und/oder Westen um maximal 2,0 m können zugelassen werden, wenn das Bauland zu mehr als 80 % vergläst ist (Wintergärten) (§ 31 (1) BauGB).
- Nebenanlagen mit einer Grundfläche bis zu 7,5 qm pro Grundstück können außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zugelassen werden. Zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten (§ 23 (5) BauNVO).
- Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen und in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

Zusätzlich sind bei freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern Stellplätze, überdachte Stellplätze oder Garagen in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. In diesem Fall kann die vordere Baugrenze überschritten werden, jedoch nur bis zu einem Mindestabstand von 3 m zur Grenze der öffentlichen oder privaten Erschließungsfläche. Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze ist in diesem Fall bis max. 2,00 m zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze müssen einen seitlichen Abstand zur privaten oder öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 0,5 m einhalten.

Stellplatzflächen dürfen nur mit wasserdurchlässiger Oberfläche und Befestigung ausgeführt werden (§9 (1) 20 BauGB).

- Auf den privaten Stellplatzflächen ist je fünf Stellplätze ein großkroniger einheimischer Laubbaum, (z.B. Stieleiche oder Ahorn) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Je Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 6,5 qm Größe anzulegen.

- 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).

19 Ausnahmsweise können Stellplatzanlagen auch als überdachte Stellplatzanlagen errichtet werden, so fern sie je Anlage einheitlich gestaltet werden (§ 31 (1) BauGB).

- Die mit einem Planzgebot festgesetzten privaten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen und /oder lebenden Hecken lachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§8 (1) 25a BauGB).

11.1 Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in Gebäudeteilen mit gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Ausnahmen können gewährt werden, wenn zusätzliche Fenster in Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte aufweisen (§ 9 (1) 24 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

- Bei der II- geschossigen Bebauung in den WA-Gebieten sind ausnahmsweise nach Süden ansteigende Putzflächen mit einer Neigung von 8°15' zulässig, wenn je Doppelhaus und Hausgruppe einheitliche Dachformen ausgeführt werden.
- Krippelwalmdächer sind generell unzulässig.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils einheitlich in Material, Farbe, Traufhöhe, Dachform und Dachneigung zu errichten. Für untergeordnete Bauteile und energiesparende Maßnahmen können andere Materialien zugelassen werden.
- Überdachte Einstellplätze sind mit geschlossener Rückwand aber mit offenen Seitenwänden zu errichten.
- Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° bis jeweils 4,0 m Breite max. bis zu 50 % der Gebäudelänge mit einem Mindestabstand von 1,50 m zu den Ortsgängen zulässig.
- Zur Grundstückseinfriedung zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind nur Hecken oder Hecken in Verbindung mit Maschendrahtzäunen zulässig. Feste Einfriedungen dürfen maximal 1,20m hoch sein.
- Auf den Baugrundstücken sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 460
Coerde -
westlich Hoher Heckenweg

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl

0.8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise

o offene Bauweise

A nur Hausgruppen zulässig

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

— Baugrenze

Bauvorschriften

SD Satteldach

GD geneigtes Dach

22° 3' Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich

— Hauptfrischrichtung

Verkehr

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsflächen

F+R Fuß- und Radweg

— Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

— öffentliche Grünflächen

— Spielplatz

Wasser, Wasserwirtschaft

— Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

R Regenrückhaltebecken

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

— Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

— Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

— Erhaltungsflächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

— Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

St Flächen für Stellplätze

ust Flächen für überdachte Stellplätze

Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Liebsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

— Lärmpegelbereich III nach DIN 4109

— Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

Hinweise

— Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahnen, Grundstücke, Gebäude)

— Vorgeschlagene Baumbestandorte

Bestandsangaben

Kataster

— Flurgrenze

— Flurstücksgrenze

— Topografische Umrisslinie

— Nutzungsgrenze

— Baum

— Wohngebäude / öffentliches Gebäude

— Wirtschaftsgebäude

Ermessung Topografie

— Zaun

— Nutzungsgrenze

— Laubgehölz

— Baum

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2433) 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.250) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S.666/SGV NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Entfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.
Plangrundlage Stand **11/2005**

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster: **21.11.2005**

Tegtmeyer (L.S.)

Dipl.-Ing. Tegtmeyer
Lfd. Städt. Vermessungsdezernat

Der Rat der Stadt Münster hat am **29.09.2002** gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **19** vom **02.10.2002** bekannt gemacht.

Münster: **24.11.2005**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hulk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **17.05.2006** als Sitzung beschlossen worden.

Münster: **23.05.2006**

Tillmann (L.S.)
Oberbürgermeister

Kupferschmidt
Schriftführer

Für die städtebauliche Planung:

Münster: **23.11.2005**

Schultheiß (L.S.)
Dipl.-Ing. Schultheiß
Lfd. Städt. Vermessungsdezernat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom **28.11.2005** bis zum **28.12.2005** offengelegen.

Münster: **29.12.2005**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hulk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **9** vom **26.05.2006** in Kraft getreten.

Münster: **26.05.2006**

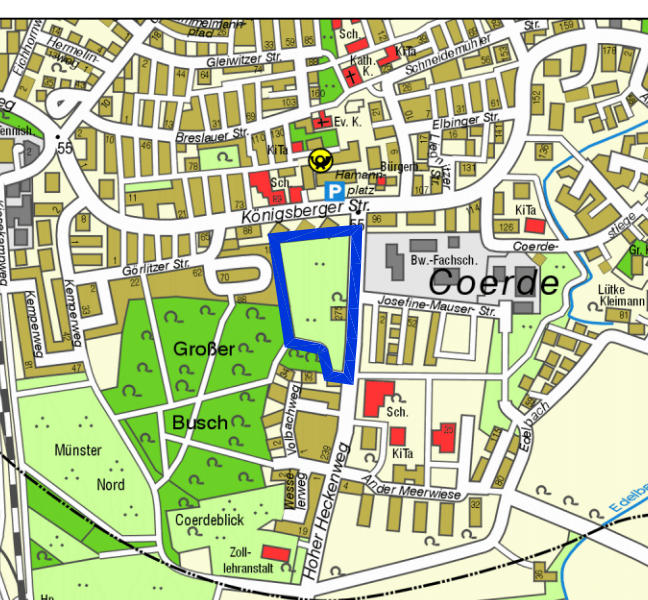
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hulk (L.S.)

Gemarkung: **Münster**

Flur: **243, 244**

Maßstab: **1:500**



Amt für
Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

Bebauungsplan
Nr. 460
Coerde -
westlich Hoher Heckenweg