



# Bebauungsplan Nr. 479

Grevener Straße / Friesenring /  
Martin-Luther-Straße / Melchersstraße

### Zeichenerklärung

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Überbaubare Grundstücksflächen
  - Baugrenze
  - Abgrenzung zwischen straßenseitigen und rückwärtigen Höhen (s. textliche Festsetzung 1.3)
- Verkehr**
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: eingeschrankte befahrbare Verkehrsfläche (nur Radfahrer und Anlieger)
- Nachrichtliche Übernahme**
  - Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen
    - Erhaltenswerte Gebäude
    - Denkmal
- Bestandsangaben**
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topografische Umrisslinie
  - Nutzungsgrenze
  - Baum
  - Wohngebäude / öffentliches Gebäude
  - Wirtschaftsgebäude

**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 Plänen - 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 Festsetzungen**
    - 1.1** Tiefgaragen einschließlich baulich geschlossener Rampen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Als Tiefgaragen gelten von Erdreich bzw. Kellerräumen umgebene Garagen, deren Oberkante die OK vorhandene Gelände nicht überragt (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; § 23 (3) BauNVO).
    - 1.2** Im Bereich der straßenseitigen ersten Baureihe kann ausnahmsweise für Anbauten eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen um max. 5 m bis zu einer Bebauungsstelle von 20 m zugelassen werden, wenn folgende Maßgaben erfüllt sind: Bei Grenzbebauung dürfen Anbauten die Tiefe und Höhe der angrenzenden Nachbarbebauung jeweils um nicht mehr als 1,50 m überschreiten, in den übrigen Fällen müssen sie mindestens denselben seitlichen Grenzabstand einhalten wie die Nachbarbebauung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 (3) BauNVO).
    - 1.3** Trauf- bzw. Wand- und Firsthöhe von rückwärtigen Anbauten im Bereich der Straßenrandbebauung sowie von selbständigen Gebäuden hinter der straßenseitigen ersten Baureihe sind auf das jeweils rückwärtig vorhandene Maß zu beschränken (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).
    - 1.4** Stellplätze und Garagen dürfen oberirdisch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden; in den seitlichen Abstandsflächen sind sie zulässig, sofern diese nicht zu öffentlichen Flächen orientiert sind. Darüber hinaus sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 und (3) BauGB; § 12 (6) BauNVO).
    - 1.5** Bestehende Stellplätze und Garagen, die der Festsetzung nach 1.4 nicht entsprechen, dürfen innerhalb ihrer vorhandenen Fläche ausnahmsweise baulich verändert bzw. überdacht werden, wenn gleichzeitig die Festsetzungen nach 1.6 bis 1.8 umgesetzt werden (§ 9 (1) Nr. 4 und 25 BauGB; § 12 (6) BauNVO).
    - 1.6** Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit einem für die Versickerung von Oberflächenwasser ausreichenden Fugenanteil zu versehen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
  - 1.7** Für je 6 oberirdische Stellplätze und Garagen bzw. je Nebenanlage ist auf dem Grundstück min. 1 Laubbaum zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
  - 1.8** Flachdächer von Stellplatzüberdachungen, Garagen und Nebenanlagen sind dauerhaft extensiv zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
  - 1.9** Tiefgaragen sind mit einer für intensive Bepflanzung ausreichenden Erdbedeckung zu versehen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- 2. Hinweise**
    - 2.1** Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West-Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rechtsgrundlagen:</b><br>§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2343), 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 (GOW) 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 Artfertigung von Vergößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.<br>Plangrundlage: Stand 04/2006 |
| Der Rat der Stadt Münster hat am <b>08.11.2006</b> zu dem vom <b>22.05.2006</b> bis zum <b>22.06.2006</b> öffentlich ausgetragten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 479 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt am <b>08.11.2006</b> als Satzung beschlossen worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Münster, 10.11.2006<br><br>Tilmann (L.S.)<br>Oberbürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kupferschmidt<br>Schriftführer                                                                                                                                                                                                                  |
| Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 20 vom <b>17.11.2006</b> in Kraft getreten.<br><br>Münster, <b>20.11.2006</b><br>Der Oberbürgermeister<br>im Auftrag<br>Hülk (L.S.)                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |

Gemarkung: Münster  
Flur: 110  
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER  
Amt für Stadtentwicklung  
Stadtplanung  
Verkehrsplanung

**Bebauungsplan Nr. 479**  
Grevener Straße / Friesenring /  
Martin-Luther-Straße /  
Melchersstraße