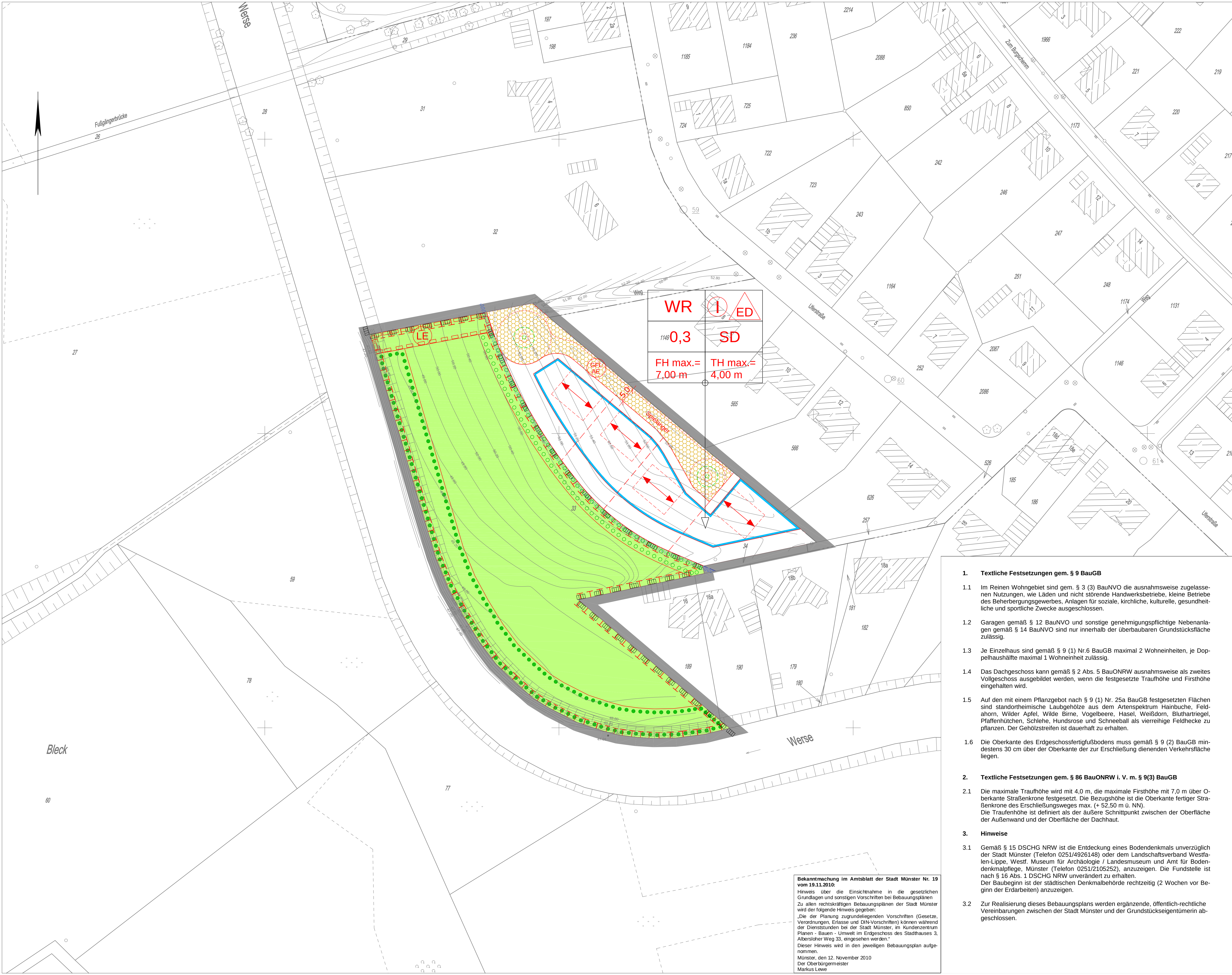




Bebauungsplan Nr. 495

Angeldomde-
Werse / Uferstraße

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
- WR** Reine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,3** Grundflächenzahl
- 1** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- TH max.** Traufhöhe, als Höchstmaß
- FH max.** Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise**
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze**
- Bauvorschriften**
- SD** Satteldach
- Hauptfluchtstrichtung**
- Grünflächen**
- private Grünflächen**
- 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**
- Bäume (Standort vorgeschlagen)**
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E**
- Mit Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der der Erschließungsträger E**

- Nachrichtliche Übernahme**
- Grenze des Überschwemmungsgebietes (HQ 100)**
- Grenze des Landschaftsplanes Werse (neu) (im Werseauenbereich überlagern sich die Geltungsbereiche des Landschaftsplanes Werse und des Beb.-Planes)**

- Hinweise**
- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)**
- Vorgeschlagene Neubebauung**

Bestandsangaben

- Flurgrenze**
- Flurstücksgrenze**
- Topografische Umrisslinie**
- Nutzungsgrenze**
- Baum**
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude**
- Wirtschaftsgebäude**
- Höhenlinien (m. ü. NN)**

1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- 1.1 Im Reinen Wohngebiet sind gem. § 3 (3) BauNVO die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen, wie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.
- 1.2 Garagen gemäß § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.3 Je Einzelhaus sind gemäß § 9 (1) Nr.6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.
- 1.4 Das Dachgeschoss kann gemäß § 2 Abs. 5 BauONRW ausnahmsweise als zweites Vollgeschoss ausgebildet werden, wenn die festgesetzte Traufhöhe und Firsthöhe eingehalten wird.
- 1.5 Auf den mit einem Pflanzgebot nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind standortheimische Laubgehölze aus dem Artenspektrum Hainbuche, Feldahorn, Wilder Apfel, Wilde Birne, Vogelbeere, Hasel, Weißdorn, Bluthartriegel, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose und Schneeball als vierreihige Feldhecke zu pflanzen. Der Gehölzstreifen ist dauerhaft zu erhalten.
- 1.6 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens muss gemäß § 9 (2) BauGB mindestens 30 cm über der Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen.

2. Textliche Festsetzungen gem. § 86 BauONRW i. V. m. § 9(3) BauGB

- 2.1 Die maximale Traufhöhe wird mit 4,0 m, die maximale Firsthöhe mit 7,0 m über O-berkante Straßenkronen festgesetzt. Die Bezugshöhe ist die Oberkante fertiger Straßenkronen des Erschließungsweges max. (+ 52,50 m ü. NN). Die Traufenhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut.

3. Hinweise

- 3.1 Gemäß § 15 DSCHG NRW ist die Entdeckung eines Bodendenkmals unverzüglich der Stadt Münster (Telefon 0251/4926148) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Telefon 0251/2105252), anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 Abs. 1 DSCHG NRW unverändert zu erhalten. Der Baubeginn ist der städtischen Denkmalbehörde rechtzeitig (2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten) anzuzeigen.
- 3.2 Zur Realisierung dieses Bebauungsplans werden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und der Grundstückseigentümerin abgeschlossen.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einschnahme 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, Abersicher 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 01.07.2005, in Verbindung mit der Bauutzungsverordnung (BauVO) 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. NW. S.666) SGO. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Für die städtebauliche Planung:

Münster, **18.01.2006**
Wolters
Entwurfserfasser: Wolters Partner Architekten BDA
Postfach 1345
48639 Coesfeld

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt:

Münster, **28.09.2005**
Tegtmeyer (L.S.)
Dipl.-Ing. Tegtmeyer
Lfd. Stadt. Vermessungsdirektor

Münster, **30.09.2005**
Schultheiß (L.S.) **Schowe**
Dipl.-Ing. Schultheiß
Lfd. Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am **21.09.2005** gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **18** vom **30.09.2005** bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom **10.10.2005** bis zum **10.11.2005** offengelegen.

Münster, **04.10.2005**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hulk (L.S.)

Münster, **17.11.2005**
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hulk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt Münster am **05.04.2006** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **25.04.2006**
Tillmann (L.S.) **Kupferschmidt**
Oberbürgermeister Schriftführer

Münster, **20.11.2006**
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hulk (L.S.)

Gemarkung: Angeldomde
Flur: 6
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER

Amt für
Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

**Bebauungsplan
Nr. 495**

Angeldomde -
Werse / Uferstraße