

1. Änderung (grüne Eintragung)

Diese 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 24.03.1999 aufgestellt worden.

Münster, 16.4.99

Oberbürgermeisterin — Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.4. bis 19.5.1999 offengelegen.

Münster, 25.5.1999
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Diese 1. Änderung ist gemäß § § 2 und 10 BauGB und § § 7 und 41 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 25.8.99 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 30.9.99

Oberbürgermeisterin — Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 47 vom 03.09.1999 in Kraft getreten.

Münster, 6.9.1999
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Dipl.-Ing. Schlüter
Städt.-Vermessungsoberamtsrat

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

Flurstück	Fläche ha	a	qm	L	B-Nr	Grundbuch Bd	Bl	Eigentümer
31		1	45	486	-	0037		Werner, Claus, Kaufmann
155	1	22	37	"	"	"	"	"
156		51	35	"	"	"	"	"
157		8	00	"	"	"	"	"
140	13	21	93	221	7	127		Holkenbrink, Wilhelm, Landwirt
158		53	76	89	-	0041		Stiftung Rudolf von der Tinnen
394	4	22	85	"	"	"	"	"
893		84	22	134	385	13472		Bundesrepublik Deutschland (Bundes-straßenverwaltung)
1180		41	86	"	"	"	"	"
321	2	39	79	434	-	0149		Landschaftsverband Westfalen-Lippe -Straßenverwaltung-
322		27	67	"	"	"	"	"

Von der Genehmigung nicht erfaßt

Gemeinde Albachten

Bebauungsplan "Nördlich der B51 östlich der L1156"

Ausfertigung Teil II

Gemarkung Albachten · Flur 2 · Maßstab 1:500

9855 N

M. 1:20000

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 6 BauNVO werden nicht zugelassen

GRZ 0.4 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze)
(II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Bauweise

b abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO
g Geschlossene Bauweise
FD Flachdach

Überbaubare Grundstücksflächen

- Überbaubare Grundstücksflächen
- Baulinie
- Baugrenzen, Maße nur nachrichtlich

Gemäß 23(5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO nicht zugelassen.

Freizuhaltende Grundstücksflächen

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche 20 m parallel zum Fahrbahnrand

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Verkehrsflächen

- Wege- u. Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Wege- u. Straßenbegrenzungslinie
- Zu- u. Ausfahrtverbot

Die Grundstücke sind zur B51 u. L529 hin lückenlos ohne Tür u. Tor einzufriedigen

Anpflanzungen, Aufschüttungen

- Pflanzgebot für heimische Laubbäume (Hochstämme)
- Pflanzgebot für heimische Laubhölzer (Sträucher u. Heister)
- ~~lärmschutzwall~~.

Die Dammkrone muß mind. 6,0m über der Fahrbahndecke der parallel laufenden Bundesstraße liegen.

Sonstige Darstellungen und Gehrechte

- Flächen für geplante Bebauung, Garagen und Stellflächen
- Ga Garage
- TGGa Tiefgemeinschaftsgarage
- M Mülltonnen u. Geräte
- Fläche für Umformerstation
- geplante Grundstücksgrenze
- Sichtwinkel

Flächen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit. Die Überbauung dieser Flächen ist, soweit im Plan dargestellt, zulässig. Eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,25 m ist einzuhalten

Bestandsangaben und Signaturen

- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze
- Fahrbahnbegrenzung
- Böschung
- Graben
- Stützmauer
- elektrische Straßenlaterne
- Betonmast Holzmast
- vorh. Wohngebäude
- vorh. Wirtschaftsgebäude
- Straßenachse
- Straßeneinläufe
- Kanalschacht
- Kanalleitung
- elektrische Freileitung
- Messungslinie
- 520 Maßzahlen
- 6740 Höhenangabe über NN
- 10KV-Kabel

Gemäß § 17 BauNVO werden folgende GRZ und GFZ festgelegt:

bei:	I u. II Vollgeschossen	0,4	0,5
	III Vollgeschossen	0,4	1,0
	IV u. V Vollgeschossen	0,4	1,1

2. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Äußere Gestaltung: Im Plangebiet werden für bauliche Anlagen und Nebenanlagen folgende Materialien verbindlich vorgeschrieben:
Rotes Verblend- oder Sichtmauerwerk aus Steinen einfarbiger Sortierung für Wandflächen, naturfarbener Sichtbeton für gliedernde Bauteile.

Das Dach der im Plan festgesetzten Tiefgarage ist in seiner gesamten Ausdehnung als Rasenfläche oder mit immergrünen Bodendeckern anzulegen und zu unterhalten.

Im Bereich des Gehrechtes sind Kinderspielgeräte und Banke aufzustellen.

Werbeanlagen sind im Plangebiet nicht zulässig. Warenautomaten sind in Form und Farbe ihrer baulichen Umgebung anzupassen.

In dem rot umrandeten Plangebiet sind sekundäre Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG mit der Maßgabe vorzunehmen, daß die Pegelrichtwerte von 35 dB(A) / Tag u. 25 dB(A) / Nacht nicht überschritten werden. Weiterhin sind die Schlafräume in den Wohnhäusern zur Nordseite (lärmabgewandte Seite der B 51) des Plangebietes anzuordnen.

Ermächtigungsgrundlagen:

a) § 4 der Gemeindeordnung f.d. Land NW i.d. Fassung d. Bekanntm. v. 11.8.1969 (GV NW S. 656/SGV 2020)
b) § 2, 8–12 und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
c) Verordnung über d. baul. Nutzung d. Grundstücke (BauNVO) i.d. Fassung d. Bekanntm. v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
d) § 4 der 1. Verordnung d. Landes NW z. Durchführung d. BBauG i.d. Fassung v. 27.4.1970 (GV NW S. 299/SGV 2321)
e) § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 der Bauordnung f.d. Land NW (BauONW) i.d.F. v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)
f) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen VO) v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Für die Erarbeitung des Planentwurfes.

Roxel, den 6.7.1972

Der Verbandsvorsteher
gez. Rose

stellv. Amtsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dülmen, den 6.7.1972

gez.
Dr.-Ing. Hinterkeuser
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)

Dülmen, den 6.7.1972

gez.
Dr.-Ing. Hinterkeuser
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Verbandsversammlung hat am 25. Januar 1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Roxel, den 17. November 1972

gez. von Lutz zur Mühlen — gez. Wulfert — gez. Lechtermann
Vorsitzende — Mitglied der Verbandsversammlung — Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 27.11.1972 bis 28.12.1972, einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17.11.1972 im Amtsblatt des Kreises Münster, 3. Jahrgang, Nr. 31, Seite 336 bekanntgemacht worden.

Roxel, den 4.1.1973
Der Verbandsvorsteher

gez. Rose
stellv. Amtsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Roxel, Versammlungsbeschluß vom 16. April 1973 — 22. Juli 1974

gez. v.d. z. Mühlen — gez. Wulfert — gez. Dettner
gez. Arnold — gez. Wulfert — gez. Lechtermann
Vorsitzende — Mitglied der Verbandsversammlung — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 24.10.1974 genehmigt worden.
× in Verbindung mit § 8 (2) Satz 3 ~~und § 6 (3)~~

Münster, den 24.10.1974
Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Richter
Regierungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 4.12.1974 im Amtsblatt des Kreises Münster, 5. Jahrgang, Nr. 35 Seite 278 bekanntgemacht worden.

Roxel, den 18.12.1974
Der Verbandsvorsteher
gez.

Amtsdirektor