Textliche Festsetzungen

1. Höhelage der baulichen Anlagen

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 50 cm über der fertigen Straßenkrone liegen. Ausnahmen werden bis zu max. 70 cm zugelassen, wenn die Lage des Abwasserkanals einen höheren Sockel notwendig macht.

2. Vorgärten, Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen von mehr als 15 cm Höhe, gemessen vom fertigen Bürgersteig aus, eingefriedigt werden. Sie sollen mit Rasen befestigt und mit bodenständigen Sträuchern, Bäumen und Blumen bepflanzt werden.

3. Geschoßzahl

Nach § 17 (5) Baunutzungsverordnung wird festgesetzt:
Wenn die Festgesetzte GFZ eingehalten wird, darf im WR I - Gebiet das Dachgeschoß im Einzelfall ausnahmsweise so weit ausgebaut werden, daß es als zweites Vollgeschoß gilt.

4. Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend § 23 (5) Baunutzungsverordnung dürfen Garagen nicht errichtet werden, soweit hierfür nicht besondere Flächen festgesetzt sind.

Baugestaltung (gemäß §103 BauO NW)

1. Außenwände

Alle sichtbaren Außenwände der Gebäude in den WR-Gebieten sind als verfugte Ziegelsteinwände auszuführen.

2. Dächer

Gegenüberliegende Dachflächen sind ohne Ausnahme mit gleichen Neigungswinkel auszuführen. Alle Gebäude haben eine dunkle Dachhaut zu erhalten. Auf den Häusern mit festgesetzten Dachneigungen von 25 - 30° sind Dachaufbauten unzulässig.

3. Drempel dürfen nicht höher als 30 cm sein.

4. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Form und Baustoffen zu gestalten.

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

WR II o 0,3 (0,6) 25-30° SD

WR I o 0,3 (0,5) 45-50° SD

II o 0,4 (0,8)

Fl. 13 · Fl. 14 · Kirchfeld

Leißnerstraße · Marsweg · Jupiterweg · Plutoweg · Uranusstraße · Davertstraße · K 10 Ottmarsbocholter Straße · Kirchfeld · Spielplatz

Stadt Münster

Gemarkung Amelsbüren
Flur: 14
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. AM 1b (10. Änderung)

Amelsbüren-Dorf, östlicher Teil

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes AM 1b vom 1. 7. 1965

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Wohngebäude (II Vollgeschosse)
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Ruinen

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (Rdfrl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18. 6. 1964 - ZCZ - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katterwerke der Stadt Münster angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baugebiete
- Abgrenzungslinien z. B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 1(2),17-21 BauNVO

WR Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Wochenendhausgebiet
Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
als Höchstgrenze festgesetzt
(E) als zwingend festgesetzt
mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
04 Grundflächenzahl
(10) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise
geschlossene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Gartenhofhäuser zulässig

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BBauG
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Private Wegeflächen Nr. 11
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 1 e
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1 e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung

- F Feuerwehrgerätehaus
- F Friedhofskapelle
- Anpflanzungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- 25-30° Dachneigung
- SD Satteldach

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299), § 103 der Bauordnung NW vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91)

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt geliefert. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 13. Dezember 1976
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 14. Dez. 1976
(Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Brinkmann) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 15. Dez. 1976 bis 31. 01. 1977 aufgestellt worden.
Münster, den 22. 12. 1976
Oberbürgermeister
Ratherr
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 30. 12. 1976 bis 31. 01. 1977 offengelegen.
Münster, den 04. Febr. 1977
Der Oberstadtdirektor
(Grundsatzdezernent)
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gem. §§ 2 u. 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91) durch den Rat der Stadt am 29. 06. 1977 beschlossen worden.
Münster, den 7. 7. 1977
Oberbürgermeister
Ratherr
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 9. 11. 1977 (AZ. 35.2.1.5.20.1 - 91/77 -) genehmigt worden.
Münster, den 9. November 1977
Regierungspräsident
In Vertretung
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 26 vom 28 Nov. 1977 bekanntgemacht worden.
Münster, den 04. Dez. 1977
Der Oberstadtdirektor
(Dipl.-Ing. Bollmann)
Stadtvermessungsdirektor

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Druck: Kerlendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes