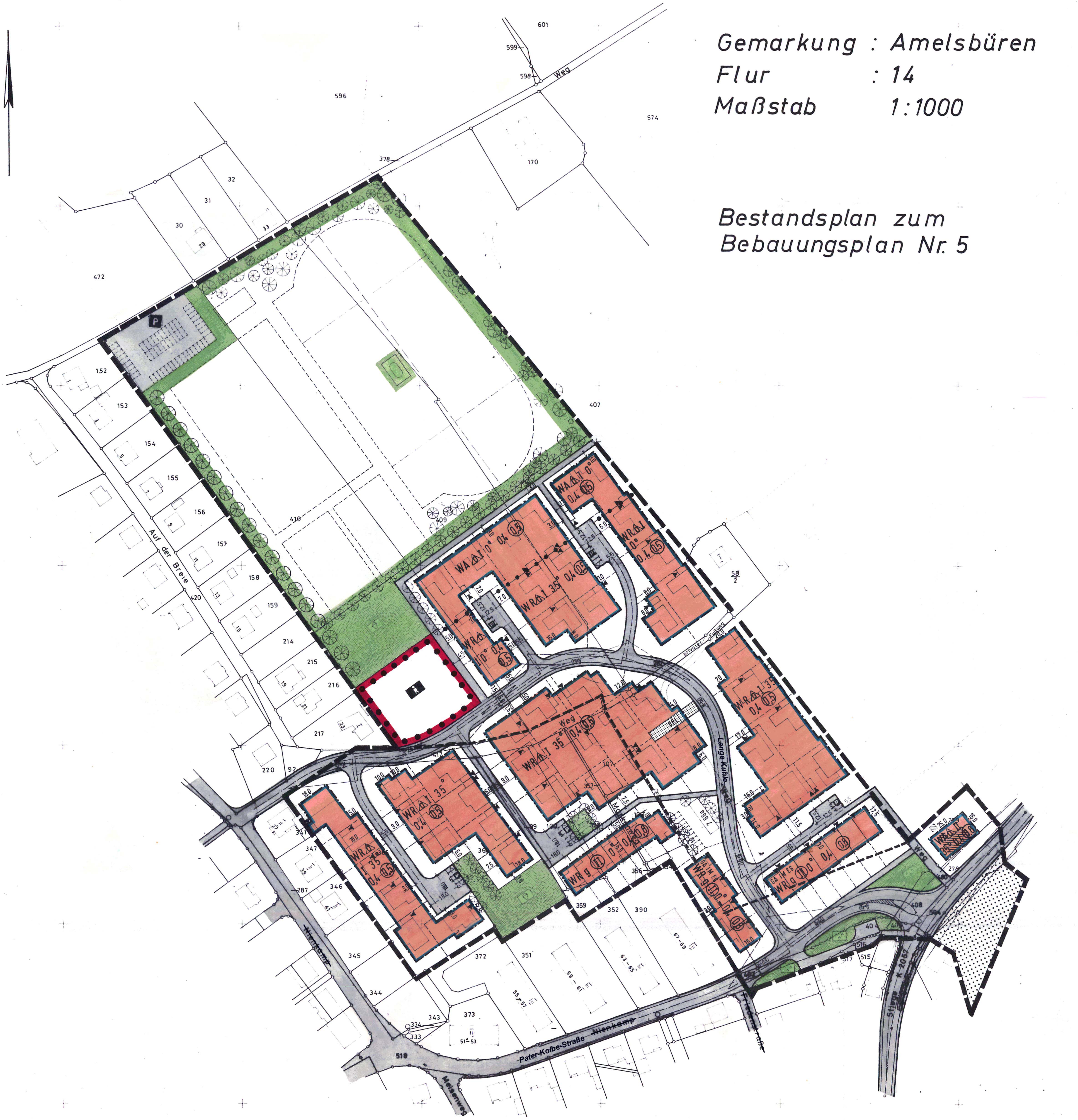
Gemarkung : Amelsbüren
Flur : 14
Maßstab 1:1000

Bestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 5



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

I. FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN (GEM. BAU NVO)

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GRENZE DES ÄNDERUNGSPLANGEBIETES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. § 1 (2) BAU NVO)

- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. §§ 17-21 BAU NVO)

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 B BBAUG U. §§ 22 U. 23 BAU NVO)

- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGESTALTUNG (GEM. § 9 (2) IN VERBINDUNG MIT DER BAUO NW)

- 35° DACHNEIGUNG ± 3°
- ▲ ZUORDNUNGZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE
- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, GEMEINDE U. VERSORGUNGSTRÄGER

BAUGRUNDSTOCK FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEM. § 9 ABS. 1 NR. BBAUG)

- KINDERGARTEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN (GEM. § 9 ABS. 1 BBAUG)

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- KINDERSPIELPLATZ
- SPORTPLATZ
- PARKANLAGE
- ANPFLANZUNG (ZWINGEND)
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN

SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0.70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN. (s. § 4 (3))

II. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- GEPLANTES GEBÄUDE (VORSCHLAG)
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE SPORTANLAGE
- VORHANDENES GEBÄUDE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Außenwandflächen
Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Es sind rote, rotbraune, braune und weiße Verblender zu verwenden. Untergeordnete Fassadenteile können in Sichtbeton, Waschbeton oder Holz gestaltet werden.

§ 2 Dachneigung u. Dachform
Alle Gebäude (außer denen mit 0° Dachneigung) sind mit Satteldächern auszubilden. Die Satteldächer sind mit einer dunklen Dachhaut zu versehen. Soweit für eingeschossige Häuser Satteldächer mit 35° festgesetzt sind, darf die Traufenhöhe 3,00 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Sparren, nicht überschreiten. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 3 Höhenlage der baul. Anlagen
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone liegen. Ausnahmen werden bis max. 0,70 m zugelassen, wenn die Lage des Abwasserkanals einen höheren Sockel notwendig macht.

§ 4 Einfriedigungen u. Grünflächen
Die privaten Grundstücksflächen an Straßen und Wegen (Vorgärten) müssen offen bleiben und dürfen nur mit Rasenkantensteinen abgegrenzt werden, wenn nicht bei Süd- oder Westzugang zum Hause gleichzeitig ein Sichtschutz für den Freisitz notwendig ist. Zugelassen sind Hecken als Sichtschutz in Verbindung mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen bis 1,2 m Höhe.

Die privaten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden (Vorgärten) sind mit Rasen anzusäen oder mit Bodendeckern bis max. 0,3 m Höhe flächig zu bepflanzen. Einzelne Bäume und Solitärgehölze als Zwischenbepflanzung sind mit Ausnahme der Sichtwinkelbereiche an den Strassenecken zugelassen.

Im Sichtwinkelbereich können Hochstämme, Mindeststammhöhe 1,5 m, gestattet werden. Einfriedigungen (einschl. Hecken) jegl. Art sind hier nicht erlaubt.

Private Gehwege und Zufahrten sind zu befestigen und im Material auf die öffentl. Verkehrsflächen abzustimmen.

§ 5 Mülltonnen
Mülltonnen dürfen nur in den Häusern oder in besonderen Müllschränken untergebracht werden.

§ 6 Nebenanlagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 der Baunutzungsverordnung dürfen Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können gem. § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung, mit Ausnahme der im Plan ausdrücklich gekennzeichneten, nicht errichtet werden. In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen gestattet werden.

§ 7 Garagen
Garagen sind mit Flachdach auszubilden, wenn sie nicht im Hauptbaukörper untergebracht sind. Errichten zwei Nachbarn ihre Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze, so müssen diese in Höhe, Bauflucht u. Material aufeinander abgestimmt sein. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen.
In Bereichen, in denen Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen sind, dürfen keine Garagen oder Stellplätze auf den Baugrundstücken errichtet werden.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.
Münster, den 30. 1. 1974
Doll Öff. best. Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Münster, den 30.1.1974

Entwurfsverfasser
WOLTERS-PARTNER
Orts- und Regionalplanung

Amt St. Mauritz
- Bauamt -
Plagemann
techn. Amtsbeigeordneter

Die eindeutige geometrische Feststellung der städtebaulichen Planung und die Übereinstimmung der Grundlage mit der Katasterkarte wird bescheinigt.
Münster, den 8. 10. 1974
Doll Öff. best. Vermessungsingenieur

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde vom 21.4.1971 / 27.8.1973 aufgestellt worden.
Amelsbüren, den 8.10.1974
Waltermann Bürgermeister — Fuchs Ratsmitglied — Heidemann Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde vom 9.7.1974 in der Zeit vom 12.8.1974 bis 13.9. öffentlich ausgelegen.
Amelsbüren, den 8.10.1974
Waltermann Bürgermeister — Fuchs Ratsmitglied — Heidemann Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 8.10.1974 als Satzung erlassen worden.
Amelsbüren, den 8.10.1974
Waltermann Bürgermeister — Fuchs Ratsmitglied — Heidemann Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom ~~5.12.1974~~ 2.1.1975 genehmigt worden.
Münster, den ~~5. Dezember 1974~~ 2. Januar 1975
Der Regierungspräsident
I.A.
Richter
Regierungs- und Baurat

~~Dieser Plan ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Begründung vom bis öffentlich ausgelegt, seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am im Amtsblatt des Kreises Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.~~
~~Münster, den~~

~~Gemeinde Amelsbüren~~

Ermächtigungsgrundlagen:

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NRW vom 28. 10. 52 (GV NW S. 167) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 69 / GV NW S. 656 und SGV NW 2020), zuletzt geändert am 11. 7. 72 (GV NW S. 218),
die §§ 1, 2, 8-10 und 30 BBauG vom 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit dem § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 60 (GV Bl. S. 433) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 10. 1. 67 (GV Bl. S. 17), vom 10. 6. 69 (GV Bl. S. 281) und vom 21. 4. 70 (GV Bl. S. 299), die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 68 (BGBl. I S. 1237),
des § 103 der Bauordnung NW vom 25. 6. 62 (GV NW S. 373) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 70 (GV NW S. 96).

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. 24 vom 23. Oktober 1975 bekanntgemacht worden.

Münster, den 5. November 1975

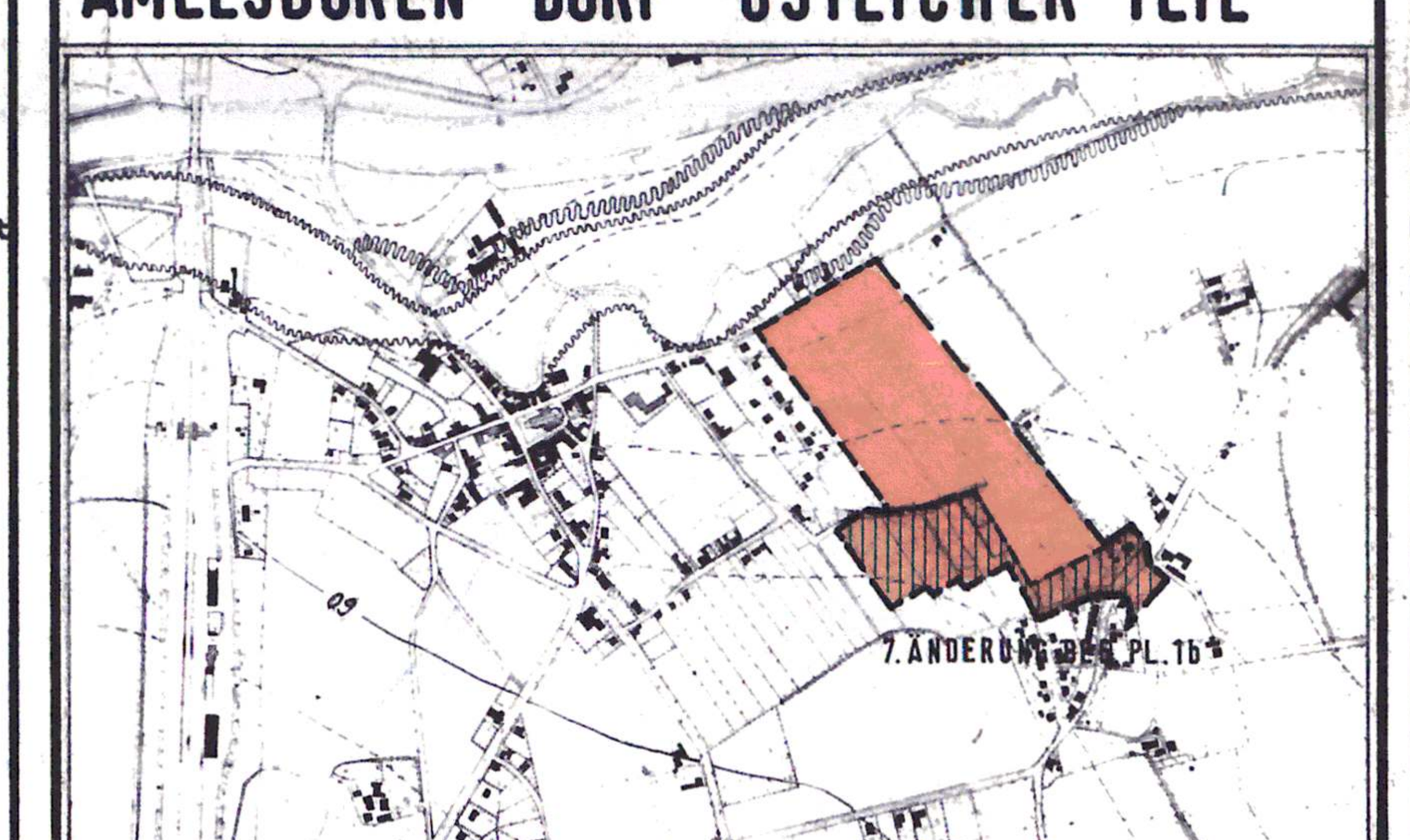
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsamtsrat

GEMEINDE AMELSBÜREN

BEBAUUNGSPL. NR. 5 "NORDÖSTL. NIENKAMP"

7 ÄNDERUNGSPL. ZUM BEBAUUNGSPLAN 1b

AMELSBÜREN DORF ÖSTLICHER TEIL



PLANAUSSCHNITT M. 1: 10000

NR		1. AUSFERTIGUNG
PLGR	100/82	
BEARB	A.KR WE.	
DAT	24.7.1974	
M	1:1000	0 10 20 30 40 80 m

WOLTERS-PARTNER ORTS- u. REGIONALPLANUNG
DR.-ING. RUDOLF WOLTERS · MITGLIED DER AKADEMIE FÜR STÄDTEBAU
FRIEDRICH WOLTERS · LEONORE WOLTERS-KREBS DIPL.-ING. STADTPLANER BDA/SRL
4420 COESFELD (WESTFALEN) · DARUPER STRASSE 15 · TELEFON (02541) 2083