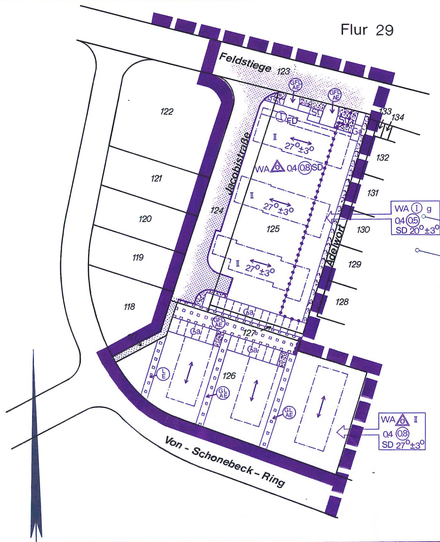
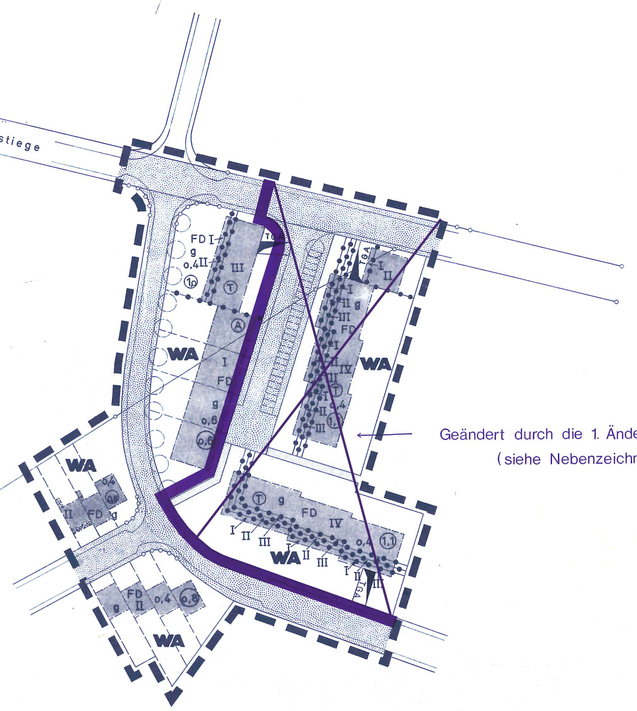
1. Änderung des Bebauungsplanes Ni 3 - Nebenzeichnung -

Ergänzende Zeichenerklärung

- (I) Anzahl der Vollgeschosse zwingend
- (A) Nur Hausgruppen zulässig
- SD Satteldach
- 27° Dachneigung
- Firstrichtung
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Gehrechten (G) - Fahrrechten (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) und Erschließungsträger (E)
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Pflanzgebot für sommergrüne, lebende Hecken, Höhe 2,0 m, (z. B. Rot- o. Hainbuche)
- Pflanzgebot für standortgerechte Flurgehölze
- Zu- und Abfahrtsverbot
- Abgrenzung des Bereiches des Bebauungsplanes Ni 3
- Abgrenzung des Bereiches der 1. Änderung





Textliche Festsetzungen für den Änderungsbereich

1. Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BauN VO sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO nicht zugelassen. Das gleiche gilt auch für Garagen und Stellplätze gemäß § 12 (1) u. (6) BauN VO, soweit nicht im Bebauungsplan besondere Flächen dafür festgesetzt sind.

1.2 Die Traufenoberkante darf im 2-geschossigen Bereich nicht höher als 6,0 m, im 1-geschossigen Teil an der Nordseite nicht höher als 3,50 m und an der Südseite nicht höher als 5,0 m über der Straßenkrone der Erschließungsstraßen liegen.

2. Festsetzungen gemäß § 103 Bau ONW (Gestaltungssatzung)

2.1 Mindestens 2/3 der Außenwandflächen aller Baukörper sind mit Vormauersteinen zu verblenden. Für die einzelnen Hausgruppen ist nur einheitliches Material in gleicher Verarbeitung zulässig.

2.2 Als Abgrenzung der Vorgärten sind nur Rasenkantensteine bis 10 cm Höhe zulässig. Zur Abgrenzung der Wohngärten sind nur Holzzäune und Drahtzäune - letztere nur in Verbindung mit Hecken - bis zu einer Höhe von 0,80 m sowie generell Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig; zur Abschirmung der Wohnterrassen sind Sichtschutzwände (Material: Holz oder gleiches Material wie Wohnhaus) bis zu einer Tiefe von 3,0 m und Höhe von 2,0 m zulässig.

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am ~~26.05.1979~~ 19.09.1979 beschlossen worden.

Münster, den 17.10.19 79

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

~~Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom ~~1979 (Az.:)~~ genehmigt worden.~~

~~Münster, den 19~~

~~Der Regierungspräsident~~

~~I. A.~~

Diese 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 30.05.1979 ausgestellt worden.

Münster, den 18.06.19 79

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18.06. bis 18.07.1979 offengelegen.

Münster, den 19.07.19 79

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Ing. (grad.) Schlöter)
Stadtvermessungsamtmann

Diese 1. Änderung ist gemäß §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 19.09.1979 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 12.10.19 79

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Änderung ist gemäß § 11 in Verbindung mit §§ 2 (6) und 173 (6) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20.2.1980 (Az.: ~~35.2.7-5207~~) genehmigt worden.

* und die Gestaltungssatzung ist gemäß §104 BauONW

Münster, den 20.2.1980

Der Regierungspräsident
I. A.

Ltd.-Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieser 1. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung ~~des Planes und der Begründung~~ sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich in Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 17. März 1980 bekanntgemacht worden.

* und der Gestaltungssatzung

Münster, den 19. März 1980

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Ing. (grad.) Schlöter)
Stadtvermessungsamtmann

Rechtsgrundlagen: für die 1. Änderung
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 15. 7. 1976 (GV. NW. S. 264 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 27. 6. 1978 (GV. NW. S. 268 / SGV. NW. 2023)

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Fußboden-Oberkante Erdgeschoß darf zu den Verkehrsflächen hin nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen, dies gilt nicht für Häuser mit Tiefgaragen. Bei zusammengebauten Häusern ist die Höhe der Gesimse abzustimmen.
Mindestens 2/3 der Außenwandflächen aller Baukörper sind mit Vormauersteinen zu verblenden. Für zusammengebaute Häuser wird einheitlich Material in gleicher Verarbeitung vorgeschrieben.

Als Abgrenzung der Vorgärten zu den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind nur Kantensteine zulässig. Bei zusammengebauten Häusern ist eine Abstimmung herbeizuführen.

Die Hausgärten können mit Hecken bis zu 2,0 m Höhe eingefaßt werden. Einfriedigungen wie Jägerzaun, Maschendrähte, Eisengitter sind nicht zulässig.

Die Vorgärten sind mit Rasen einzusäen oder mit Ziersträuchern zu bepflanzen.

In dem Gebiet WA (T) können im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. (Bau NVO § 17/5)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23/5 Bau NVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO nicht zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Das gilt nicht für Tiefgaragen. Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte sind bis zu einer Tiefe von 5,0 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Auf den Grundstücken mit der Festsetzung (T) sind Terrassenhäuser zu errichten. Das Verhältnis der einzelnen Geschoßflächen zur Gesamtgeschoßfläche wird wie folgt festgesetzt:

1. für die I, II und III geschossig zu bebauenden Grundstücke

I - Geschoß	37 - 40 %
II - Geschoß	31 - 34 %
III - Geschoß	26 - 29 %

der Gesamtgeschoßfläche

2. für die I, II, III und IV geschossig zu bebauenden Grundstücke

I - Geschoß	28 - 31 %
II - Geschoß	25 - 28 %
III - Geschoß	21 - 24 %
IV - Geschoß	18 - 21 %

der Gesamtgeschoßfläche

Im gesamten Plangebiet sind besondere bauliche Vorkehrungen (sekundäre Schallschutzmaßnahmen) gemäß § 9 Abs. 3 BBauG vorzunehmen.

Änderungen aufgrund des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 05.08.1974

Amtsverwaltung Roxel
Der Amtsdirektor:
I.V.

Die Genehmigung dieses Planes 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 Nr. 27 vom 23. Dezember 1976 bekanntgemacht worden.

Münster, den 30. Dezember 19 76

Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Grobe Bockhorn)
Stadtvermessungsamtsrat

Bebauungsplan Nienberge **NI 3** „NORD-WEST II"

BESTANDSANGABEN
- Flurstücksgrenze

NACHR. ÜBERNAHMEN
- Geplante Eigentumsgrenze
- Geplante Bebauung

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- FD Flachdach
- (T) Terrassenhäuser
- (A) Atrium- oder Gartenhofhäuser
- -g- geschlossene Bauweise
- II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- Baugrenze
- Baulinie
- Plangebietsgrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche mit Geh.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gem. § 9(15) B Bau G

WEITERE NUTZUNGSARTEN
- TGA Tiefgaragen auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig
- Ein- und Ausfahrt der Tiefgaragen
- Fläche für Stellplätze

Anmerkung:
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt im Flurbereinigungsverfahren Nienberge

Gemarkung Nienberge
Flur 9
Maßstab 1:1000

Ermächtigungsgrundlagen sind:
§ 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV.NW.S.656) die § 1, 2, 8-10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433) die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1233) der § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Richtigkeit der vermessungstechnischen Grundlage und die geometrische Durchführbarkeit der Planung werden hiermit bescheinigt.

Münster, den 04.06.1974

Weseler Straße 38
Tel. 54577
Sperling
Ö.b.v.I.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Roxel, den 04.06.1974

Gemeinde Nienberge
Der Gemeindedirektor
I.A.
Amtsdirektor

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) auf Grund des Beschlusses des Planungsverbandes der Gemeinden Albachten, Bösensell, Nienberge, Roxel vom 06.05.1971 aufgestellt worden.
Roxel, den 25.03.1974
18.3.1974 ~~16.4.1973~~

Mitglied der Vorsitzender Verbandsversammlung Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) auf Grund des Beschlusses des Planungsverbandes vom 25.03.1974 in der Zeit vom 08.04.1974 bis 06.05.1974 öffentlich ausgelegen.
Roxel, den 23.08.1974

Gemeinde Nienberge
Der Gemeindedirektor
I.A.
Amtsdirektor

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) durch Beschluß des Planungsverbandes vom 05.12.1974 als Satzung beschlossen worden.
Roxel, den 28.08.1974

Mitglied der Vorsitzender Verbandsversammlung Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) mit Verfügung vom 22.12.76 genehmigt worden.
Münster, den 28.12.1976 35.2.1-5269
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Der Regierungsbaudirektor

Dieser Plan ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) mit Begründung vom ... bis ... öffentlich ausgelegt, seine Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Roxel, den
Gemeinde Nienberge
Der Gemeindedirektor
Amtsdirektor