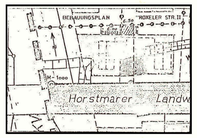
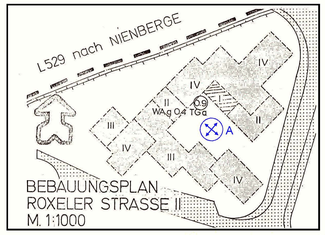
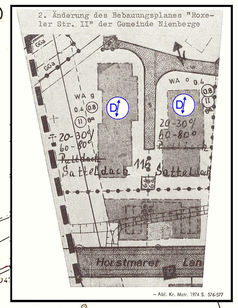
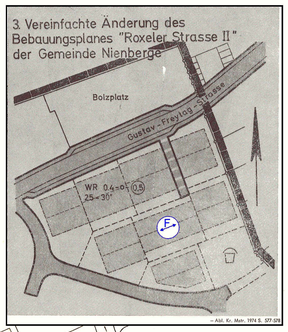
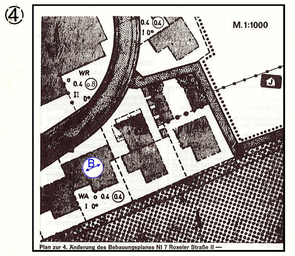
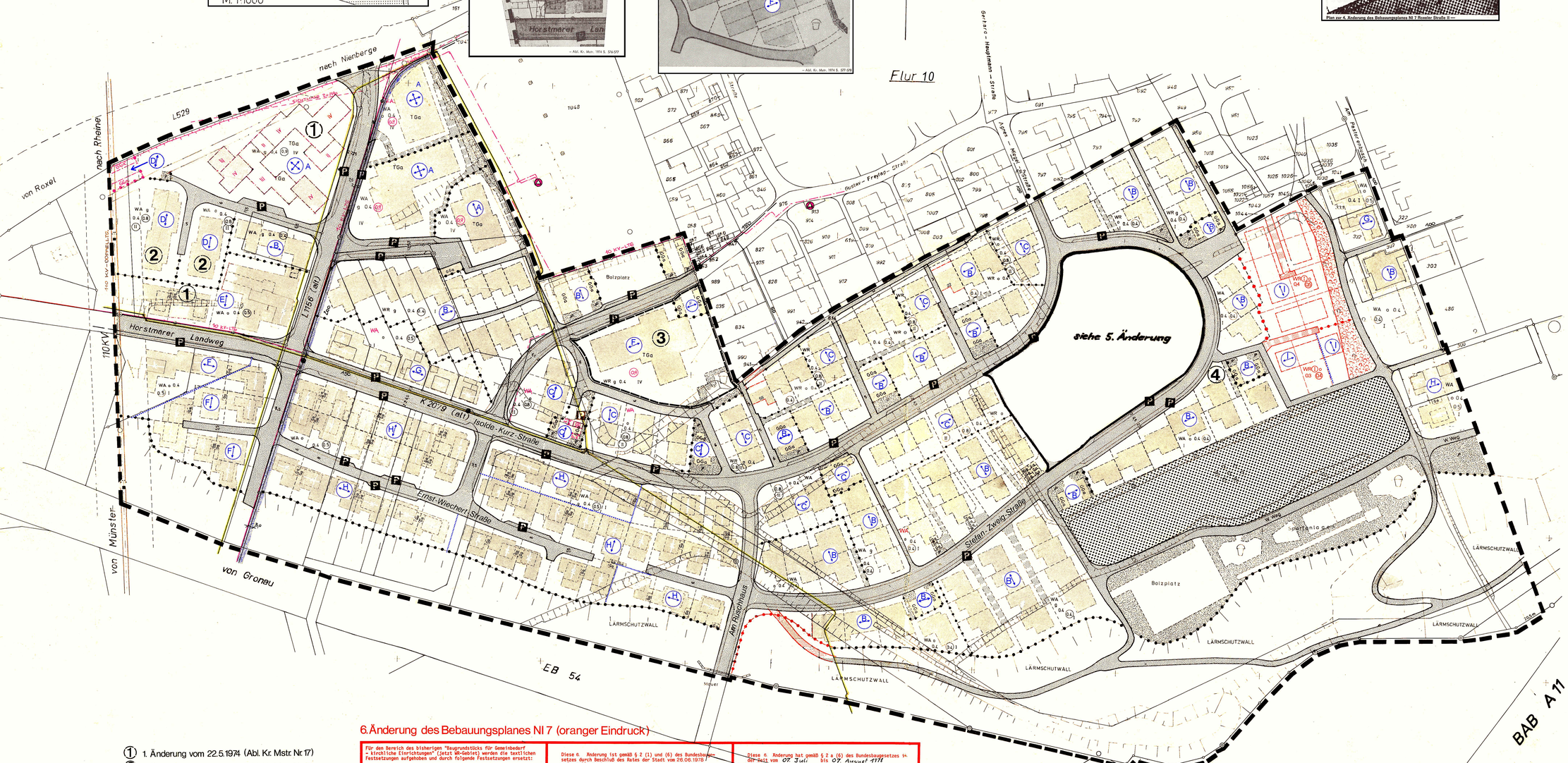
① 



② 

③ 

④ 



Nienberge Nr. 7

in der Fassung der 7. Änderung

① 1. Änderung vom 22.5.1974 (Abl. Kr. Mstr. Nr. 17)
② 2. Änderung vom 18.12.1974 (Abl. Kr. Mstr. Nr. 37)
③ 3. Änderung vom 18.12.1974 (Abl. Kr. Mstr. Nr. 37)
④ 4. Änderung vom 3. 5.1976 (Abl. Kr. Mstr. Nr. 9)
⑤ 5. Änderung vom 27. 5.1977

6. Änderung des Bebauungsplanes Nl 7 (oranger Eindruck)

Für den Bereich des bisherigen "Baugrundstücks für Gemeinbedarf – kirchliche Einrichtungen" (jetzt WA-Gebiet) werden die textlichen Festsetzungen aufgehoben und durch folgende Festsetzungen ersetzt:

1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

1.1 In der mit einem Baumerhaltungsgebot gem. § 9 (1) 25 b BBauG gekennzeichneten Flächen sind vorhandene und entstehende Lücken mit einheimischen Laubgehölzen gem. § 9 (1) 25 a BBauG zu schließen.

1.2 Das GFL-Recht gilt zugunsten der Erschließungsträger und Anlieger.

1.3 Die Traufkante (Schnittpunkt Außenwand–Außenkante/Sparrenkante) darf 3,75 m über O.K. Straßenkrone nicht überschreiten und muß auf mind. 2/3 der Gebäude-Traufseite eingehalten werden. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2. Festsetzungen zur Baugestaltung gem. § 103 BauO NW

2.1 Die Außenwandflächen aller Gebäude sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche mit einem Putzmaterial in rotem Grundton zu verblenden.

2.2 Für Anbauten sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

2.3 Im Bereich zwischen privater Straßenfläche und Baugrenze sind die Abgrenzung nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm hoch zulässig.

Diese 6. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 26.06.1978 aufgestellt worden.
Münster, den 27.06.1978
Ratsherr / Schriftführer

Diese 6. Änderung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 07. Juli bis 07. August 1978 öffentlich gelegen.
Münster, den 08. Aug. 1978
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Ing. (grad.) Schlüter
Stadtvermessungsamtmann

Diese 6. Änderung ist gemäß §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 06.09.1978 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 14.09.1978
Ratsherr / Schriftführer

Diese 6. Änderung ist gemäß § 11 in Verbindung mit §§ 2 (6) u. 173 (6) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7.11.1978 (Az.: 35.2.1-5283 –) genehmigt worden.
Münster, den 7.11. 1978
Der Regierungspräsident
I. A.
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieser 6. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Plans und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 11.12.1978 bekanntgemacht worden.
Münster, den 12.12. 1978
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Ing. (grad.) Schlüter
Stadtvermessungsamtmann

7. Änderung des Bebauungsplanes Nl 7 (grüner Eindruck) (gestrichenes im Plan entfernt)

Diese 7. Änderung hat gemäß § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 14.11.1986 aufgestellt worden.
Münster, den 23.11.1987
Ratsherr / Schriftführer

Diese 7. Änderung ist gemäß § 2 und 1a BauGB und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 26.08.1987 beschlossen worden.
Münster, den 26.08.1987
Ratsherr / Schriftführer

Diese 7. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.11. bis 28.12.1988 offengelegen.
Münster, den 06.01.1989
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Ing. (grad.) Schlüter
Stadtvermessungsamt

Diese 7. Änderung ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 18 vom 11.08.1988 in Kraft getreten.
Münster, den 15.08.1989
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Ing. (grad.) Schlüter
Stadtvermessungsamt

Änderungen auf Grund des Beschlusses der Planungsverbandsversammlung vom 23.11.1973
Roxel, den 4.12.1973 Amtsleiter / Der Amtsdirektor I.A.

BEBAUUNGSPLAN ROXELER STRASSE II

BESTANDSANGABEN
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Bebauung
- Wirtschaftsgebäude
- 110 KV Freileitung mit Schutzstreifen
- Böschung
- Elektrizitätsleitung
- Wasserleitung
- Fernmeldeleitung
- 10 KV Leitung Holzmast

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (UNVERB.)
- geplante Eigentumsgrenze
- geplantes Gebäude

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reines Wohngebiet	0,4	Grundflächenzahl
WA	Allgemeines Wohngebiet	0,8	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise		Baugrenze
g	geschlossene Bauweise		Nutzungsartgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(II)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)		Ein- und Ausfahrtverbot

VERKEHRSFLÄCHE
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- P Öffentl. Parkfläche 15 Pflanzgeb. f. Bäume o. Parkstreifen
- Private Verkehrsfläche mit Geh-Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GRUNFLÄCHEN
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für d. Forstwirtschaft (vorhanden)
- Private Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Lärmschutzwall 3 8,00 m hoch über Fahrbahnoberfläche der angrenzenden EB 54

WEITERE NUTZUNGSARTEN
- TGa Tiefgarage
- GGa Gemeinschaftsgarage, Ga Garage
- Flächen für den Gemeindebedarf
- Kindergarten
- Jugendheim
- A Altenheim
- Vorh. Unspannstelle
- Gepl. Umspannstelle

GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG
- Dachneigung (Zahl als Beispiel)
- Firstrichtung zwingend
- Satteldach
- zu erhaltender Baumbestand gem. § 9 (1) 25 b BBauG
- Firstrichtung / Dachform } siehe Gestaltungssatzung

Gemarkung Nienberge
Flur 9 u. 10
Maßstab 1:1000

Ermächtigungsgrundlagen sind: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV.NW. S. 656/SGV 2020). § 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237). § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW. S. 259/SGV. 2023) in Verbindung mit § 10 (3) (1) Nr. 1, 2 u. 4 der Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96)

Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Münster, den 1.8.1973 – Kreis Münster – Der Oberkreisdirektor – Planungsamt – Im Auftrage – Kreisrat

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21). Die Richtigkeit der verm.-technischen Grundlage wird hiermit bescheinigt. Münster den 1.6.1973 – Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur – (ÖbVI)

Die Verbandsversammlung hat am 26.1.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Roxel, den 10.5.1973 – Vorsitzender / Mitglied der Verbandsversammlung / Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 9.6.73 bis 8.9.1973 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.5.73 im Amtsblatt des Kreises Münster Nr. 11 Jahrgang, Nr. 11 Seite 133/134 bekanntgemacht worden. Roxel, den 4.11.1973 – Der Verbandsvorsteher – J.V. – Amtsdirektor

Die Verbandsversammlung hat nach § 11 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Roxel Versammlungsbeschluß vom 23.11.1973 – Vorsitzender / Mitglied der Verbandsversammlung / Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 19.3.1974 genehmigt worden. Münster, den 19.3.1974 – Regierungspräsident – Im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 22.4.74 im Amtsblatt des Kreises Münster, St. Jahrgang, Nr. 26 Seite 324/327 bekanntgemacht worden. Roxel, den 12.09.1974 – Der Verbandsvorsteher – Amtsdirektor

Satzung
der Stadt Münster gemäß § 81 Landesbauordnung NW (Gestaltungssatzung) für den Bereich Isolde-Kurz-Straße / Stefan-Zweig-Straße / Gustav-Freytag-Straße / Ernst-Wiechert-Straße / Am Ruschhaus im Stadtteil Nienberge

vom:

Der Rat der Stadt Münster hat am 14.11.1988 aufgrund des § 81 Landesbauordnung NW in Verbindung mit den §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1
Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nl 7: Roxeler Straße II im Stadtteil Nienberge.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich. In diesem Plan sind die Art und Neigung der Hausdächer durch Groß-Buchstaben und die Firstrichtung der Hausdächer durch Richtungspfeile dargestellt.

§ 2
In den vorgenannten Gebieten gelten folgende Festsetzungen:

1. Dach

1.1 Für alle Teilbereiche A sind nur Flachdächer mit einer Neigung von max. 3° zulässig. Ausnahmsweise können gleichgeneigte Sattel- oder Walmdächer bis zu 18 ° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 3,0 m über OK der letzten Geschoßdecke zugelassen werden (Beachte 1.13).

1.2 Für alle Teilbereiche B sind nur Flachdächer mit einer Neigung von max. 3° zulässig. Ausnahmsweise können Satteldächer (zwischen Vollgiebeln) mit gleichgeneigten Dachflächen bis zu 30° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 7,5 m über Straßenkrone zugelassen werden (Beachte 1.13).

1.3 Für alle Teilbereiche C sind nur Flachdächer mit einer Neigung von max. 3° zulässig. Ausnahmsweise können Satteldächer (zwischen Vollgiebeln) mit gleichgeneigten Dachflächen bis zu 30° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 10,25 m über Straßenkrone zugelassen werden (Beachte 1.13)

1.4 Für den Teilbereich D sind nur Satteldächer mit ungleichgeneigten Dachflächen von 20° bzw. 80° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 10,25 m über Straßenkrone zulässig.

1.5 Für den Teilbereich E sind nur Satteldächer mit gleichgeneigten Dachflächen von 48° (+ 3°) Neigung mit einer max. Firsthöhe von 11,25 m über Straßenkrone zulässig.

1.6 Für alle Teilbereiche F sind nur Satteldächer mit gleichgeneigten Dachflächen von 25° - 30° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 7,5 m über Straßenkrone zulässig.

1.7 Für alle Teilbereiche G sind nur Satteldächer mit gleichgeneigten Dachflächen von 35° - 50° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 11,0 m über Straßenkrone zulässig.

1.8 Für alle Teilbereiche H sind nur Satteldächer mit gleichgeneigten Dachflächen von 25° - 35° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 8,0 m über Straßenkrone zulässig.

1.9 Für alle Teilbereiche I sind nur Satteldächer mit gleichgeneigten Dachflächen von 30° - 35° Neigung mit einer max. Firsthöhe von 8,0 m über Straßenkrone zulässig.

1.10 In den Teilbereichen A, B und C sind bei Errichtung von Neigungsdächern für alle Dachflächen eines Hauses, die außerhalb des geneigten Hauptdaches eines Gebäudes liegen - z. B. bei Anbauten - nur gleichgeneigte Satteldächer mit einem mindestens 1,0 m niedrigeren Nebenfirst sowie auch Flachdächer zulässig.

1.11 In den Teilbereichen A, B und C sind bei Errichtung von Neigungsdächern Dachgauben nicht zulässig.

1.12 In den Teilbereichen A, B und C ist bei Errichtung von Neigungsdächern als Dachdeckung nur ein kleinformatiges Dachsteinmaterial von naturroter bis brauner Färbung zulässig.

1.13 Für die Teilbereiche A, B und C können die Ausnahmen nur zugelassen werden, wenn sichergestellt und nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme für Doppelhäuser und ein- und zweigeschossige Reihenhäuser gleichartig durchgeführt wird.

2. Firstrichtung

Für geneigte Hauptdächer ist nur die im beigefügten Plan dargestellte Firstrichtung zulässig.

3. Außenwand

In den Teilbereichen F zwischen Isolde-Kurz-Straße und Stefan-Zweig-Straße ist für alle Gebäude als Außenwandmaterial nur weiße Verblendung zulässig.

Die Außenwandflächen aller Gebäude in den übrigen Teilbereichen sind mit einem roten bis rotbraunen Steinmaterial zu verblenden. Zur Angleichung an die vorhandene Bebauung sind Ausnahmen für Außenwandputz nur weißer bis grauer Färbung bis zu 2/3 der geschlossenen Außenwandfläche möglich.

§ 3
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke darf nicht höher als 0,50m über der Straßenkrone angesetzt werden. Das gilt nicht für Gebäude mit Tiefgaragen, sofern die Tiefgaragen unter den Gebäuden angelegt werden. Tiefgaragen außerhalb der Gebäude dürfen mit der OK Decke nicht höher als 1m über der Straßenkrone angelegt werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der BauNVO sind Nebenanlagen gem. §14 der BauNVO und Garagen 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 5m außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Garagenhöfe sind zur den Wohngrundstücken hin durch eine Schutzmauer abzuschirmen.

Die auf den mit WR bezeichneten Grundstücken zu errichtenden Gebäude sind mit besonderen baulichen Vorkehrungen gem. §9 Abs. (3) BBauG (sekundäre Schallschutzmassnahmen) zu versehen.

(siehe textl. Festsetzungen zur 6. Änderung)