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 gemäß § 9 BauGB

1. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) BauNVO).
2. Garagen, Kfz-Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen (§ 9 (1)4BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Die Trauflinie (Schnittlinie zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut) darf bei Wohngebäuden eine Höhe von 3,75 m und bei Garagen mit Flachdach eine Höhe von 2,75 m über Oberkante Verkehrsfläche, von der aus das Gebäude erschlossen wird, nicht überschreiten.
2. Die Außenwände aller Bauwerke sind mit Ziegeln in rotem Grundton zu verblenden.

3.1 Alle Wohnhäuser sind mit Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 25° und 30° zu versehen.

3.2 Die Dacheindeckung ist mit roten oder rotbraunen Dachpfannen auszuführen.

3.3 Dachaufbauten und -einschnitte sind unzulässig.

3.4 Doppelhäuser sind in gleicher Höhenlage mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen. Material und Farbe der Außenwand und der Dacheindeckung müssen einheitlich sein.

5.1 Garagen sind mit Flachdach auszuführen. Nebeneinander liegende Garagen sind in gleicher Höhe und mit gleichartig gestalteten Außenwänden auszuführen. Ihre Garagentore müssen in einer Flucht liegen.

5.2 Ausnahmsweise dürfen Garagen, Doppelgaragen oder nebeneinander liegende Garagen mit Satteldächern mit einer Dachneigung zwischen 25° und 30° ausgeführt werden, wenn sie unmittelbar an Wohnhäuser angebaut werden und somit mit diesen gestalterisch einen Baukörper bilden. Farbe und Material der Außenwandverkleidung und Dachflächen muß in diesem Fall denjenigen des Wohnhauses entsprechen.

6. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und im Vorgartenbereich gärtnerisch zu gestalten. Die Summe aller befestigten Flächen wie Hauszugangswege und Zufahrten, Kfz-Stellplätze, Sitzplätze und Terrassen darf 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen nicht übersteigen.

7. Als Einfriedigungen sind zugelassen:

in Vorgartenbereichen:

Rasenkantensteine und Einfassungsmauern, max. 0,15 m über Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstücks dient.

an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen:

Maschendrahtzäune bis 1 m Höhe in Verbindung mit Hecken.

★ Dachgauben sind als Einzelgauben zulässig, wenn sie mit Satteldach ausgebildet werden, das in gleicher Ziegelfarbe wie das Hauptdach ausgeführt wird, eine Breite von 2,0 m nicht überschreiten, 0,5 m von der Außenkante Außenwand zurückgesetzt sind, einen Abstand von mindestens 2,5 m zur Giebelseite und einen senkrechten Abstand von 1,5 m vom First einhalten.

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 06.12.1989 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 20.12.1989

L.S.

Tüns — Bürgermeisterin
Potenz — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Sankt Mauritz
Flur 5,46
Maßstab 1:500

Bebauungsplan STM 8

Sprakel

9. Änderung

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 15 Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- WR Kleinsiedlungsgebiet
- WA reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Sondergebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet

Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

- 04 Grundflächenzahl
- GR Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- ! zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 + 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschoßabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

- Flachdach
- SD Satteldach
- Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport-u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
Kindergarten, Schule, Jugendheim, Altenheim, Kirche, Sportanlage, Spielanlage

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsgrün
Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
Elektrizität

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
Ballspielplatz

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft
Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
Stellplatz
Garage — Ein- und Ausfahrt
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
Gemeinschaftstiefgarage
Gemeinschaftsspielplatz
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

GFL AE Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 03.11.1988
L.S. Alt-Epping
Alt-Epping
(Dipl.-Ing. Stadtbaurat)
Städtl. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 07.11.1988
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
L.S.
Karliczek (Dr. Karliczek) Städtl. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14.11.1988 aufgestellt worden.
Münster, den 23.11.1988
L.S.
Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.11. bis 28.12.1988 offengelegen.
Münster, den 04.01.1989
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BauGB u. §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 06.12.1989 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 20.12.1989
L.S.
Tüns — Bürgermeisterin
Potenz — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 8 vom 20.04.1989 in Kraft getreten.
Münster, den 06.06.1990
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städtl. Vermessungsamtsrat

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.

Plangrundlage Stand:
4.10.1988

Druck Vermessungs-u Katash