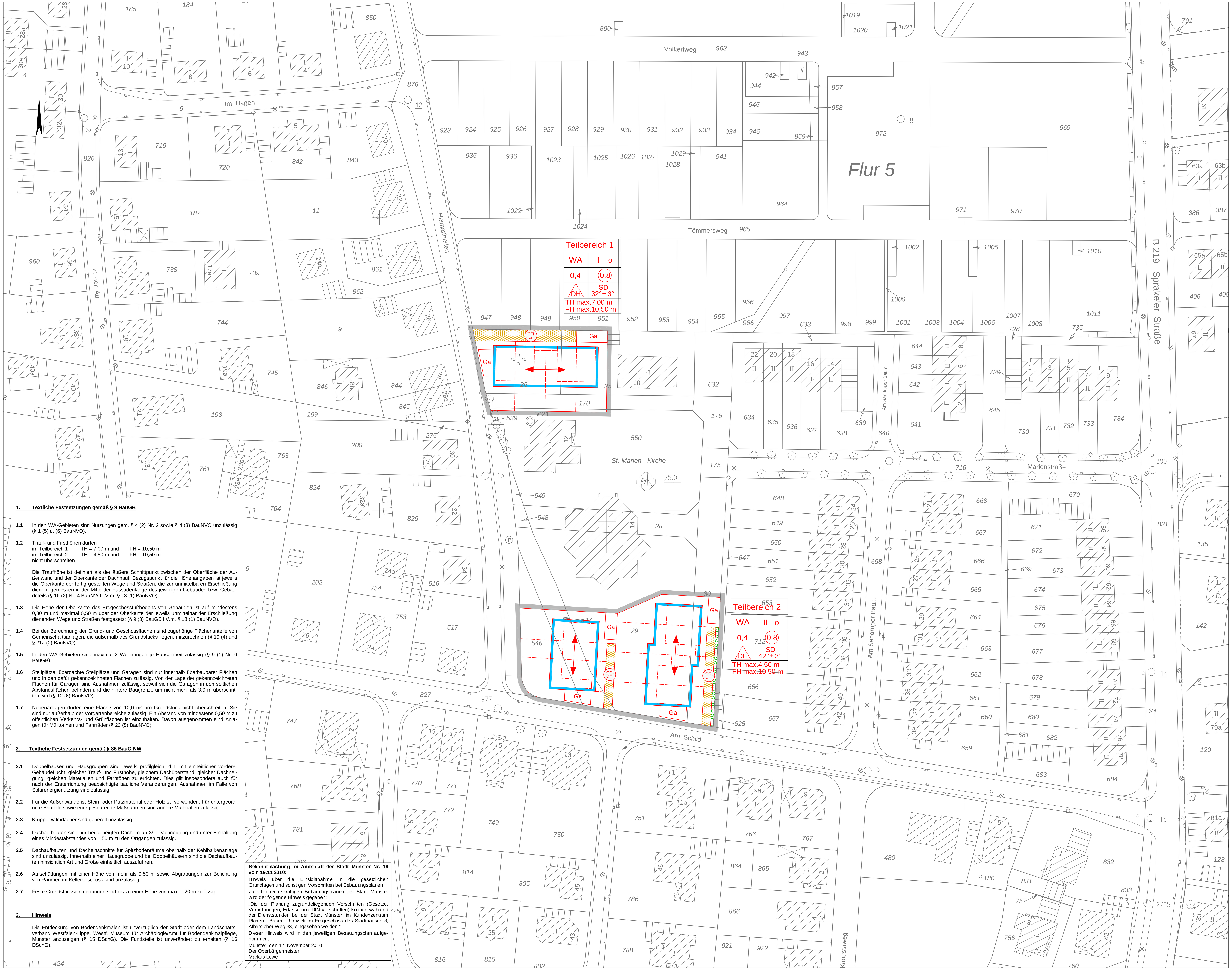


1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den WA-Gebieten sind Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 sowie § 4 (3) BauNVO unzulässig (§ 1 (5) u. (6) BauNVO).

1.2 Trauf- und Firsthöhen dürfen
im Teilbereich 1 TH = 7,00 m und FH = 10,50 m
im Teilbereich 2 TH = 4,50 m und FH = 10,50 m
nicht überschreiten.

Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut. Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten Wege und Straßen, die zur unmittelbaren Erschließung dienen, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO).

1.3 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden ist auf mindestens 0,30 m und maximal 0,50 m über der Oberkante der jeweils unmittelbar der Erschließung dienenden Wege und Straßen festgesetzt (§ 9 (3) BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO).

1.4 Bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächen sind zugehörige Flächenanteile von Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Grundstücks liegen, mitzurechnen (§ 19 (4) und § 21a (2) BauNVO).

1.5 In den WA-Gebieten sind maximal 2 Wohnungen je Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

1.6 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb überbaubarer Flächen und in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Von der Lage der gekennzeichneten Flächen für Garagen sind Ausnahmen zulässig, soweit sich die Garagen in den seitlichen Abstandsflächen befinden und die hintere Baugrenze um nicht mehr als 3,0 m überschritten wird (§ 12 (6) BauNVO).

1.7 Nebenanlagen dürfen eine Fläche von 10,0 m² pro Grundstück nicht überschreiten. Sie sind nur außerhalb der Vorgartenbereiche zulässig. Ein Abstand von mindestens 0,50 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist einzuhalten. Davon ausgenommen sind Anlagen für Mülltonnen und Fahrräder (§ 23 (5) BauNVO).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils profilgleich, d.h. mit einheitlicher vorderer Gebäudeflucht, gleicher Trauf- und Firsthöhe, gleichem Dachüberstand, gleicher Dachneigung, gleichen Materialien und Farbtönen zu errichten. Dies gilt insbesondere auch für nach der Ersterrichtung beabsichtigte bauliche Veränderungen. Ausnahmen im Falle von Solarenergienutzung sind zulässig.

2.2 Für die Außenwände ist Stein- oder Putzmaterial oder Holz zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sowie energiesparende Maßnahmen sind andere Materialien zulässig.

2.3 Krüppelwalmdächer sind generell unzulässig.

2.4 Dachaufbauten sind nur bei geneigten Dächern ab 39° Dachneigung und unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 1,50 m zu den Ortgängen zulässig.

2.5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenanlage sind unzulässig. Innerhalb einer Hausgruppe und bei Doppelhäusern sind die Dachaufbauten hinsichtlich Art und Größe einheitlich auszuführen.

2.6 Aufschüttungen mit einer Höhe von mehr als 0,50 m sowie Abgrabungen zur Belichtung von Räumen im Kellergeschoss sind unzulässig.

2.7 Feste Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

3. Hinweis

Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

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

STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. STM 8

Sprakel

11. Änderung
Teilbereich 1: nördlich der Marienkirche
Teilbereich 2: südlich der Marienkirche

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschossflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH max. 4,50 m — Traufhöhe, als Höchstmaß
FH max. 10,50 m — Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise

o — offene Bauweise
DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

SD — Satteldach
32° ± 3° — Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich
Hauptfirstrichtung

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Ga — Flächen für Garagen
GFL AE — Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (Grundstücke, Gebäude)

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topografische Umrisslinie
Nutzungsgrenze
Baum
Wohngebäude / öffentliches Gebäude
Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S.615)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)

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

Plangrundlage
Stand 06/2007

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, **04.09.2007**

Tegtmeier (L.S.)

Dipl.-Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung.

Münster, **05.09.2007**

Schultheiß (L.S.) **Schowe**

Dipl.-Ing. Schultheiß
Stadtdirektor

Dipl.- Ing. Schowe
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am **29.08.2007** gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **12** vom **07.09.2007** bekannt gemacht.

Münster, **01.10.2007**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom **17.09.2007** bis zum **17.10.2007** offengelegen.

Münster, **22.10.2007**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 a BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **12.12.2007** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **13.12.2007**

Tillmann (L.S.) **Kupferschmidt**

Oberbürgermeister Schriftführer

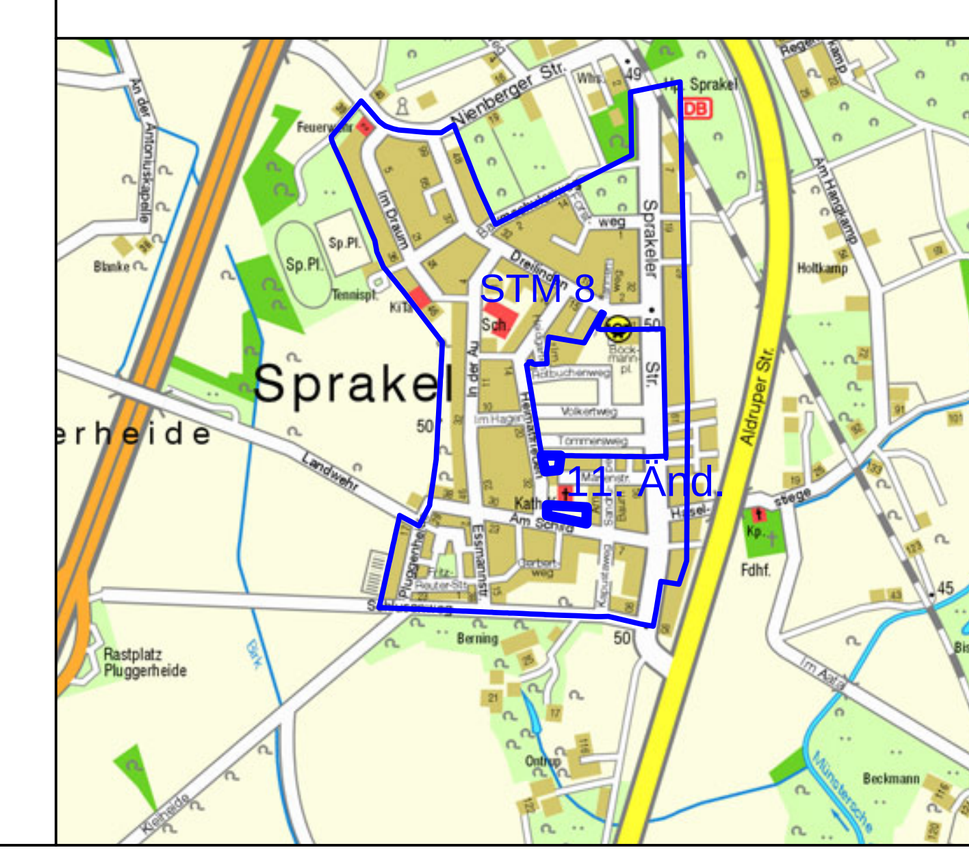
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **19** vom **21.12.2007** in Kraft getreten.

Münster, **27.12.2007**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)

Gemarkung:	St. Mauritz
Flur:	5
Maßstab:	1:500



STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung

Bebauungsplan STM 8

Sprakel

11. Änderung
Teilbereich 1: nördlich der Marienkirche
Teilbereich 2: südlich der Marienkirche