Bebauungsplan Nr. 8
„ Sprakel " 1. Ausfertigung.

Gemarkung St. Mauritz
Flur 3, 4 und 5
Maßstab 1:1000

Geändert durch Bebauungsplan STM 8 - in der Fassung der

1. Änderung ① vom 24.11.1971
2. Änderung ② vom 11.10.1972
3. Änderung ③ vom 11.10.1972
4. Änderung ④ vom 22.11.1973
5. Änderung ⑤ vom 20.06.1973
6. ⑥
7. Änderung ⑦ vom 06.11.1974
8. Änderung ⑧ vom 30.07.1981
9. Änderung ⑨ vom 20.04.1990
10. Änderung ⑩ vom 23.07.2004

Bebauungsplan Nr. 576
In Kraft getreten 10/2025

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 458

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 458

siehe 1. Änderungsplan

siehe 11. Änderung

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

1. Stellung der baulichen Anlagen: Giebel und Traufenstellung der Gebäude, wie sich jeweils aus der Zeichnungergeben, sind zwingend.
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 nicht errichtet werden.

2. Baugestaltung
a) Außenwände: Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten zugelassen. Putzbauten werden in Baulücken dort zugelassen, wo vorhandene Nachbargebäude Putzbauten sind.
b) Dächer: Alle Gebäude sind mit dunklen Satteldächern abzudecken. Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten.
Bei den Gebäuden WA (II), WR (II), WA (III), WR (II) sind Dachaufbauten unzulässig.
c) Drempel und Traufen: Drempel sind gestattet, wenn die Traufe (Dachrinne) nicht höher als OK Fußboden des Dachgeschosses ausgeführt wird.
Bei den Häusern WRo (II) ist auf der eingeschossigen Gebäudeseite eine Drempelhöhe bis zu 1,0m und eine Traufenhöhe über OK Fußboden des Dachgeschosses von 0,50m zulässig.
d) Garagen: Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden; andernfalls haben sie Flachdächer zu erhalten. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht und Form zu erstellen.
Vor den Garageneinfahrten sind, außer in den Garagenhöfen, Stellflächen von mind. 5,0m Länge anzulegen; auch dort wo der Abstand der Baulinien bzw. Baugrenzen von den Straßenbegrenzungslinien weniger als 5,0m beträgt.

3. Höhenlagen der baulichen Anlagen: Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 50cm über der Straßenkrone liegen.

4. Art der baulichen Nutzung: In den Gebieten WR (bzw. A) Ia und Ib sowie WR (bzw. Aoder S) IIa,b und IIc (jeweils als zwingend oder Höchstmaß) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise können an Stelle einer Normalwohnung bis zu 3 Appartementswohnungen erstellt werden.

5. Vorgärten: Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien einerseits und den Baulinien bzw. straßenseitigen Baugrenzen ~~bzw. den eingetragenen Fluchtlinien~~ andererseits gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen, zum Nachbarn und zur Straße hin, nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden. Sie sollen zur Straßenseite hin mit Kantensteinen, Mauern und Zäunen nicht höher als 15cm, gemessen vom fertigen Bürgersteig aus, eingefaßt, mit Rasen belegt und mit Sträuchern, Bäumen und Blumen bepflanzt werden. ~~Die entlang der Straßenbegrenzungslinien entsprechend den eingetragenen Linien zugelassenen Einfriedigungen dürfen bis zu 70cm, gemessen wie vor, hoch werden. Sie sollen mit den Einfriedigungen der Nachbarn soweit dies vertretbar sind harmonieren.~~

*) Zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe bezw. Gewerbebetriebsteile

Schulstraße: 1,5 | 6,0 | Parkstreifen 2,0 | 1,5 — ~ 11 m
Am Schild: 1,5 | 6,0 | 1,5 — 9,0m
Friedenstraße A: 1,5 | 5,5 | Parkstreifen 5,5 | 1,5 — 14,0m
Friedenstraße B: 1,5 | 5,5 | 1,5 — ~ 8,5m
Friedenstraße C: 4,0 — ~ 5,0m

Es gilt die BauNVO 1962 (BGBl. I S. 429)

Änderungen gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 2.12.1968

Höhenangaben:
Die angegebenen Höhen beziehen sich auf eine photogrammetrische Höhenauswertung die für die Flurbereinigung Sandrup – Sprickel – S. 659 – im Maßstab 1:2000 durchgeführt worden ist.

BESTANDSANGABEN

Hecke, Zaun, Mauer, Höhenangaben, Flurstücks- oder Eigentumsgrenze, Flurgrenze, Nutzungsartgrenze, Topographische Umrißlinie, Erdkabel, Schachtdeckel, Böschung, Vorhandene Bebauung mit Hs. Nr., Wirtschaftsgebäude, Grünland, Gartenland, Obstbaumanlagen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAMEN

Geplante Eigentumsgrenzen, Geplante Gebäude, Flächen für Bahnanlagen, Wertvolle Bäume

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete
WR Reine Wohngebiete
WS Kleinsiedlungsgebiete
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Kindergarten
Jugendheim
Schule
Kirche
Post
F Feuerwehr

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
~ nur Hausgruppen zulässig
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse zwingend
GA Grundflächenzahl
GO,7 Geschoßflächenzahl
Baugrenze } maßgebend sind die
Baulinie } farbig dargestellten Linien
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
P Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Fläche für die Landwirtschaft

GRUNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen
Kinderspielplatz
Parkanlage

WEITERE NUTZUNGSARTEN

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Umformerstation
Flächen für Garagen
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Aufwuchs nicht höher als 70 cm

GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG

a 25° – 30° Dachneigung
b 30° – 35° "
c 35° – 40° "
d 45° – 48° " Erstes Obergeschoß als ausgebautes Dachgeschoß
e 3° " Flachdächer
f 35° – 40° " Einhüftige Bauweise erstes Obergesch. als ausgebautes Dachgeschoß

Ermächtigungsgrundlagen sind:
§ § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS NW S.167) 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 (GVBl. NW S.439), die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) der § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV NW S.373)

Als Kartengrundlage wurde die durch Luftbildmessung entzerrte Flurkarte der Urmessung von 1826 verwendet. Die Eigentumsgrenzen (im Hinblick auf Inhalt und Zweck) und die eindeutige Festlegung des Plan-inhalts wird bescheinigt
Münster, den 26.3.1968
– Katasteramt –
Landkreis
Kreisobervermessungsrat

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Münster, den 20.11.1967
Gemeinde St. Mauritz, den
Der Gemeindedirektor
(Busker)
Amtsdirektor
Amt St. Mauritz
Bauamt
(Plagemann)
Amtsbaumeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 16.4.1962 aufgestellt worden.
Münster, den 02.12.1968
(Bracht) Bürgermeister
(Nientiedt) Gemeindevertreter
(Wiesmann) Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 8. 2. 1968 in der Zeit vom 10. 6. bis 12. 7. 1968 öffentlich ausgelegen.
Münster, den 2.12.1968
Gemeinde St. Mauritz
Der Gemeindedirektor
i.V. Wiesmann
Amtsoberverwaltungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.12.1968 als Ortssatzung erlassen worden
Münster, den 2.12.1968
(Bracht) Bürgermeister
(Nientiedt) Gemeindevertreter
(Wiesmann) Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 19. Mai 1969 – 39.3.4-5.20 P. – genehmigt worden.
Münster, den 19. Mai 1969.
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(Stuckenberg)

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Begründung vom 7.7.69 bis 8.8.69 öffentlich ausgelegt, seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind vom 10.8.69 bis 26.8.69 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Münster, den 13.8.69
Gemeinde St. Mauritz
Der Gemeindedirektor
(Busker)
Amtsdirektor