Stadt Münster

Gemarkung Wolbeck-Kspl.
Flur 13
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. WOL 3b

Am Berler Kamp

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- WA Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, Sondergebiet
- Anzahl der Vollgeschosse: I Höchstgrenze, (E) zwingend, mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Q4 Grundflächenzahl
- (10) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baugebiete

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Satteldach, Dachneigung, Traufenhöhe, Firsthöhe, FD Flachdach, Sockelhöhe
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- Stellplatz
- Garage, Tiefgarage, Spielplatz — Zu- und Abfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauNVO
- Gemeinschaftsstellplatz, Gemeinschaftsgarage, Gemeinschaftstiefgarage, Gemeinschaftsspielplatz — Zu- und Abfahrt
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
- Kindergarten, Schule, Jugendheim — Altersheim, Kirche

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BBauG
- Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG: Verkehrsfläche, Parkfläche, Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie: Zufahrten nur an den nicht wie nebenstehend gekennzeichneten Stellen (Zufahrtsverbot)
- Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG: Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

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

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG

Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 26 BBauG

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des 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 der Bauordnung NW in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19. 12. 1974 (GV NW S. 91).

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 30. Juni 1978
(Dipl.-Ing. Edelbrock)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 21. Juni 1978
(Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Lessing) Städt. Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 01.02.1978 aufgestellt worden.
Münster, den 10.02.1978
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 06. März bis 06. April 1978 offengelegen.
Münster, den 11. April 1978
Der Oberstadtdirektor i. A.
(Ing. (grad.) Schluter)
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 07.03.1979 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 26.03.1979
Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 30.7.1979 (AZ.: 35.2.1-5-207 –) genehmigt worden.
Münster, den 30.7.1979
Der Regierungspräsident
i. A.
Ltd.-Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 22 vom 03. Sept. 1979 bekanntgemacht worden.
Münster, den 04. September 1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
(Ing. (grad.) Schluter)
Stadtvermessungsamtmann

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.

Textliche Festsetzungen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des eingeschossigen Bauteiles darf bis zu 1,0 m über Straßenkrone angelegt werden. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des zweigeschossigen Bauteiles darf nicht höher als 0,6 m über Straßenkrone angesetzt werden. Garagen sind im Hauptgebäude unter voll durchgezogenem Hauptdach zu errichten.

An der Kreisstraße K 3 "Am Berler Kamp" sind keine Grundstückszu- und Abfahrten zulässig.

Es sind nur Ziegelrohbauten zugelassen. Bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehender Mauerwerkes können als helle Putzfläche ausgeführt werden.

Im Bereich der Vorgärten darf die Abgrenzung zu den Verkehrsflächen und zu den Nachbargrundstücken eine Höhe von 0,5 m über Erdgleiche nicht überschreiten.

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

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes