

# Bebauungsplan Nr.

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

|  |  |
|--|--|
|  | Wasserschutzgebietszone  |
|  | Überschwemmungsgebiet  |
|  | Grenze des Naturschutzgebietes                                     |
|  | Grenze des Landschaftsschutzgebietes                               |
|  | geschützter Landschaftsbestandteil (siehe textliche Festsetzungen) |
|  | Naturdenkmal   |
|  | Denkmal  |
|  | Bodendenkmal   |
|  | Grenze der Altsiedlung   |
|  | Bahnanlagen  |
|  | Leitung, oberirdisch   |
|  | Leitung, unterirdisch  |
|  | Bushaltestelle   |

|  |  |
|--|--|
|  | Gemarkungsgrenze                                   |
|  | Flurgrenze   |
|  | Flurstücksgrenze                                   |
|  | Topografische Umrisslinie                          |
|  | Baum   |
|  | Einmessung zu erhaltender Baum (Kronendurchmesser) |
|  | Öffentliche Gebäude                                |
|  | Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosshöhe) |
|  | Wirtschaftsgebäude                                 |
|  | 65,63 m Bestandshöhen (in m üNNH)                  |
|  | Kanaldeckel  |

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 450)

|  |  |                                    |
|--|--|------------------------------------|
| Die Plangrundlage wurde am _____ mit dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) generiert. Die Richtigkeit wird bescheinigt.  | Für die städtebauliche Planung.  |                                    |
| Münster, _____   | Münster, _____   | Münster, _____                     |
| Dipl.-Ing. Marienfeld<br>Amtsleiter  | Dipl.-Ing. Denstorf<br>Stadtbaurast  | Dipl.-Ing. Festersen<br>Amtsleiter |
| Der Rat der Stadt Münster hat am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. _____ vom _____ bekannt gemacht. | Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis zum _____ öffentlich ausliegen.  |                                    |
| Münster, _____   | Münster, _____   | Münster, _____                     |
| Der Oberbürgermeister im Auftrag   | Der Oberbürgermeister im Auftrag   |                                    |
| Brinkheiser  | Brinkheiser  |                                    |
| Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am _____ als Satzungsbeschluss worden.   | Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. _____ vom _____ in Kraft getreten. |                                    |
| Münster, _____   | Münster, _____   | Münster, _____                     |
| Oberbürgermeister  | Schriefführer  | Brinkheiser                        |

Gemarkung: \_\_\_\_\_  
 Flur: \_\_\_\_\_  
 Maßstab: 1 : \_\_\_\_\_  
 Stadtplanausschnitt M 1:20.000  
 (zur Einordnung in das Stadtgebiet / in den Stadtteil)



- Vorentwurf -

## Vorlage-DWG 1.0 mit Layerstruktur für Zeichenerklärung und Layout von xplankonformen Bebauungsplänen - Anlage zum Pflichtenheft XPlanung Stadtplanungsamt Münster -

erstellt mit: WSLandCad2022  
 Datenmodell: 5.4  
 Stand: 01.03.2023

### Zeichenerklärung

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
|                                  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans |
|                                  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans   |
| <b>Art der baulichen Nutzung</b> |   |
|                                  | WS Kleinsiedlungsgebiete  |
|                                  | WR Reine Wohngebiete  |
|                                  | WA Allgemeine Wohngebiete   |
|                                  | WB Besondere Wohngebiete  |
|                                  | MD Dorfgebiete  |
|                                  | MDW Dörfliche Wohngebiete   |
|                                  | MI Mischgebiete   |
|                                  | MU Urbane Gebiete   |
|                                  | MK Kerngebiete  |
|                                  | GE Gewerbegebiete   |
|                                  | GI Industriegebiete   |
|                                  | SO Sondergebiete  |
| <b>2 Wo</b>                      | Beschränkung der Zahl der Wohnungen   |
| 0,4                              | Grundflächenzahl  |
|                                  | GZ Geschosflächenzahl   |
|                                  | BA Baumassenzahl  |
| III                              | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß   |
| III-IV                           | Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß                            |
|                                  | ZW Zahl der Vollgeschosse, zwingend   |
| WA1                              | Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)                                    |
|                                  | TH 8,50 m Traufhöhe, zwingend   |
|                                  | TH 7,55 m Traufhöhe, zwingend (in m üNNH)                                     |
|                                  | FH 9,00 m Firsthöhe, zwingend   |
|                                  | FH 7,55 m Firsthöhe, zwingend (in m üNNH)                                     |
|                                  | GB 11,50 m Gebäudehöhe, zwingend  |
|                                  | TH 8,50-11,50 m Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß                         |
|                                  | TH 7,55-8,55 m Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß (in m üNNH)              |
|                                  | FH 9,00-12,00 m Firsthöhe, als Mindest- und Höchstmaß                         |
|                                  | FH 7,55-8,55 m Firsthöhe, als Mindest- und Höchstmaß (in m üNNH)              |
|                                  | GH 11,50-14,50 m Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß                      |
|                                  | GH 7,55-8,55 m Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß (in m üNNH)            |
|                                  | TH 3,80 m Traufhöhe, als Höchstmaß  |
|                                  | FH 11,50 m Firsthöhe, als Höchstmaß   |
|                                  | FH 7,55 m Firsthöhe, als Höchstmaß (in m üNNH)                                |
|                                  | GH 12,00 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß   |
|                                  | GH 7,55 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß (in m üNNH)                              |
|                                  | OK 7,55 m Oberkante, als Höchstmaß (in m üNNH)                                |
|                                  | EFH 7,55 m Erdgeschossfußbodenhöhe (in m üNNH)                                |
|                                  | LH min. 4,00 m Lichte Höhe, als Mindestmaß                                    |
|                                  | LH 4,00 m Lichte Höhe, als Höchstmaß  |
|                                  | Durchgang   |
| <b>Bauweise</b>                  |   |
|                                  | 0 Offene Bauweise   |
|                                  | 9 Geschlossene Bauweise   |
|                                  | 3 Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)                        |
|                                  | 1 nur Einzelhäuser zulässig   |
|                                  | 2 nur Doppelhäuser zulässig   |
|                                  | 3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                                       |
|                                  | 4 nur Hausgruppen zulässig  |
|                                  | 5 nur Gartenhofhäuser zulässig  |
|                                  | 6 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig                                   |

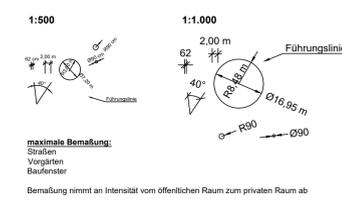
|                        |   |
|------------------------|---|
|                        | Überbaubare Grundstücksflächen                  |
|                        | Baufläche                                       |
|                        | Baugrenze                                       |
|                        | UG Baugrenze für Untergeschoss                  |
| <b>Bauvorschriften</b> |   |
|                        | FD Flachdach                                    |
|                        | SD Satteldach                                   |
|                        | WD Walmdach                                     |
|                        | PD Pultdach                                     |
|                        | ZD Zeltdach                                     |
|                        | GD Geneigtes Dach                               |
|                        | 30° Dachneigung, als Mindestmaß                 |
|                        | 30° Dachneigung, als Höchstmaß                  |
|                        | 30°-45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß |
|                        | 30° Dachneigung, zwingend                       |
|                        | Hauptfahrichtung                                |

|                                |  |
|--------------------------------|--|
|                                | Gemeinbedarf   |
|                                | Flächen für den Gemeinbedarf                                     |
|                                | Öffentliche Verwaltungen   |
|                                | Schule   |
|                                | Küchen und nördlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
|                                | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen              |
|                                | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen      |
|                                | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen           |
|                                | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen           |
|                                | Post   |
|                                | Schutzbauwerk  |
|                                | Feuerwehr  |
|                                | Kindergarten   |
|                                | Jugendheim   |
|                                | Altenheim  |
| <b>Sport- und Spielanlagen</b> |  |
|                                | Flächen für Sport- und Spielanlagen                              |
|                                | Sportanlagen   |
|                                | Spielanlagen   |
| <b>Bahnanlagen</b>             |  |
|                                | Bahnanlagen  |
| <b>Verkehr</b>                 |  |
|                                | Straßenbegrenzungslinie  |
|                                | Öffentliche Straßenverkehrsflächen                               |
|                                | private Straßenverkehrsflächen                                   |
|                                | Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung           |
|                                | Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung               |
|                                | Öffentliche Parkfläche   |
|                                | Fußgängerbereich   |
|                                | Verkehrsberuhigter Bereich                                       |
|                                | Fahrradfahrbereich   |
|                                | Einfahrt   |
|                                | Einfahrtbereich  |
|                                | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt                                   |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | Ver- und Entsorgung   |
|                                    | Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen                          |
|                                    | Elektrizität (Trafostation, Standort vorgeschlagen)   |
|                                    | Gas   |
|                                    | Fernwärme, Blockheizkraftwerk   |
|                                    | Wasser  |
|                                    | Abwasser  |
|                                    | Abfall  |
|                                    | Ablagerung  |
|                                    | Telekommunikation   |
|                                    | Leitungen, oberirdisch  |
|                                    | Leitungen, unterirdisch   |
| <b>Grünflächen</b>                 |   |
|                                    | private Grünflächen   |
|                                    | Öffentliche Grünflächen   |
|                                    | Parkanlage  |
|                                    | Dauerkleingärten  |
|                                    | Sportplatz  |
|                                    | Spielfeld   |
|                                    | Zeltplatz   |
|                                    | Badepplatz, Freibad   |
|                                    | Friedhof  |
|                                    | Bolzplatz   |
|                                    | Festplatz   |
| <b>Wasser, Wasserwirtschaft</b>    |   |
|                                    | Wasserflächen   |
|                                    | Hafen   |
|                                    | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses      |
|                                    | Hochwasserrückhaltebecken   |
|                                    | Überschwemmungsgebiet   |
|                                    | Versickerungsfläche   |
| <b>Aufschüttungen, Abgrabungen</b> |   |
|                                    | Umgrenzung der Flächen für Aufschüttungen   |
|                                    | Umgrenzung der Flächen für Abgrabungen  |
| <b>Landwirtschaft, Wald</b>        |   |
|                                    | Flächen für die Landwirtschaft  |
|                                    | Flächen für Wald  |
|                                    | Erholungswald   |
|                                    | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |

|  |   |
|--|---|
|  | Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  |
|  | Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen   |
|  | Bäume   |
|  | Sträucher   |
| <b>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</b>  |   |
|  | Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern   |
|  | Bäume   |
|  | Sträucher   |
| <b>Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen</b>   |   |
|  | Flächen für Stellplätze   |
|  | Flächen für Garagen   |
|  | Flächen für Tiefgaragen   |
|  | Flächen für Carports  |
|  | Flächen für Gemeinschaftsstellplätze  |
|  | Flächen für Gemeinschaftsgaragen  |
|  | Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen  |
|  | Sammelanlagen für Abfall  |
|  | Abfallwertstoffbehälter   |
|  | Fahrradstellplätze  |
|  | Flächen für Nebenanlagen  |
| <b>Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</b> |   |
|  | Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand)                          |
|  | Lärmschutzwand  |
| <b>Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen</b>   |   |
|  | Abgrenzung der Teilbereiche mit passiven Lärmschutz (siehe ergänzende textliche Festsetzungen)  |
|  | Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1/18 (siehe ergänzende textliche Festsetzungen)  |
|  | Beurteilungspegel nachts über 45 dB(A) nach DIN 18005 (siehe ergänzende textliche Festsetzungen)  |
|  | Äquivalenter Dauerschallpegel von 62 dB(A) tags (siehe ergänzende textliche Festsetzungen)  |
|  | Lärmpegelbereich III nach DIN 4109  |
|  | Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109   |
|  | Lärmpegelbereich V nach DIN 4109  |
|  | Lärmpegelbereich VI nach DIN 4109   |
| <b>Sonstige Festsetzungen</b>  |   |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  |
|  | Mit Gehrechten G, Fahrrechten F und Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit O |
|  | Mit Gehrechten G, Fahrrechten F und Leitungsrechten L zu belastende Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind                                   |
|  | Soziale Wohnraumförderung   |
|  | Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf   |
|  | Vorgartenbereich (siehe textliche Festsetzungen)  |
|  | Bezugshöhe (in m üNNH)  |
|  | geplante Höhen (in m üNNH)  |
|  | Stützmauer (siehe textliche Festsetzungen)  |
|  | Böschungskante (und ihre Höhen) an der Grundstücksgrenze (siehe textliche Festsetzungen)  |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 | Kennzeichnungen  |
|                                 | Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (Altlasten)     |
| <b>Nachrichtliche Übernahme</b> |  |
|                                 | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen   |
|                                 | Wasserschutzgebietszone  |
|                                 | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses |
|                                 | Überschwemmungsgebiet  |
|                                 | Grenze des Naturschutzgebietes   |
|                                 | Grenze des Landschaftsschutzgebietes   |
|                                 | geschützter Landschaftsbestandteil (siehe textliche Festsetzungen)   |
|                                 | Grenze des Landschaftsplans  |
|                                 | Naturdenkmal   |
|                                 | Umgrenzung von Erhaltungsbereichen   |
|                                 | Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen                                |
|                                 | Denkmal  |
|                                 | Bodendenkmal   |
|                                 | Grenze der Altsiedlung   |
|                                 | Bahnanlagen  |
|                                 | Leitung, oberirdisch   |
|                                 | Leitung, unterirdisch  |
| <b>Hinweise</b>                 |  |
|                                 | Vorgeschlagene Abgrenzung (Grundstücke)  |
|                                 | Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Gebäude, Entwässerungskurven)                            |
|                                 | Vorgeschlagener Baumstandort   |
|                                 | Bushaltestelle   |



# VORENTWURF