



Bebauungsplan Nr. 415

Wolbeck- Nord

Am Borggarten/ Grenkühlenweg/
Telgter Straße

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0.4** Grundflächenzahl
- 0.8** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 1)** Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenz-/ Geschossabgrenzung
- Hauptfluchtlinie

Bauvorschriften

- 0°35'** Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze

Weitere Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Trallo-Station)
- Blockheizkraftwerk

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrislinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 8 ff. Bauplanungsrecht (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. S. 2141), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1989 (BGBl. S. 125), § 18 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 01.03.2003 (GV NW, S. 256) und § 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 486) (GV NW 2003) mit der dazu erlassenen Änderung.

Der Rat der Stadt Münster hat am 04.02.2004 zu dem vom 28.04. bis zum 28.05.2003 öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 415 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt am 04.02.2004 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 10.02.2004

Für den Oberbürgermeister (L.S.)

Für den Rat der Stadt Münster (L.S.)

Münster, 06.12.2004
Der Oberbürgermeister im Auftrag
H.M.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 24 vom 03.12.2004 in Kraft getreten.

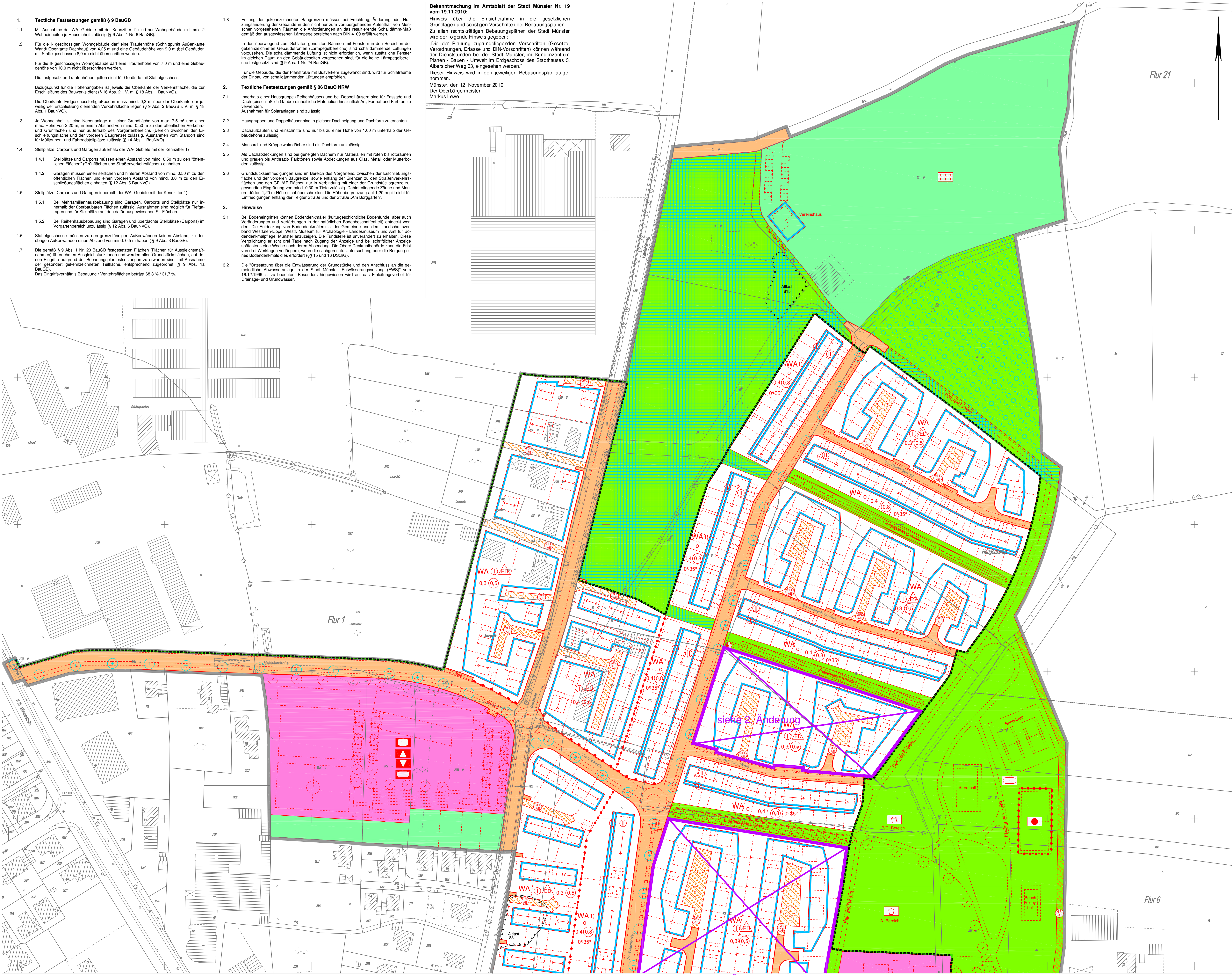
Gemarkung: Wolbeck
Flur: Stadt: 1,2 Kspl.: 6,8,21
Maßstab: 1:1000

STADT MÜNSTER
STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan Nr. 415 (2 Blätter) Blatt 1

Wolbeck- Nord
Am Borggarten/ Grenkühlenweg/
Telgter Straße

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2



Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2016
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 Plänen - 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 Lowe

- 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- 1.1 Mit Ausnahme der WA-Gebiete mit der Kennziffer 1) sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten je Hauseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 1.2 Für die I-geschossigen Wohngebäude darf eine Traufenhöhe (Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberkante Dachhaut) von 4,25 m und eine Gebäudehöhe von 9,0 m (bei Gebäuden mit Staffelfloorschritten 8,0 m) nicht überschritten werden.
Für die II-geschossigen Wohngebäude darf eine Traufenhöhe von 7,0 m und eine Gebäudehöhe von 10,0 m nicht überschritten werden.
Die festgesetzten Traufenhöhen gelten nicht für Gebäude mit Staffelfloorschritten.

- Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient (§ 16 Abs. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
Die Oberkante Erdgeschossfußboden muss mind. 0,3 m über der Oberkante der jeweiligen Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- 1.3 Je Wohnanlage ist eine Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 7,5 m² und einer max. Höhe von 2,20 m, in einem Abstand von mind. 0,50 m zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und nur außerhalb des Vorgartensbereichs (Bereich zwischen der Erschließungsfläche und der vorderen Baugrenze) zulässig. Ausnahmen vom Standort sind für Mülltonnen- und Fahrradstellplätze zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

- 1.4 Stellplätze, Carports und Garagen außerhalb der WA-Gebiete mit der Kennziffer 1)
- 1.4.1 Stellplätze und Carports müssen einen Abstand von mind. 0,50 m zu den öffentlichen Flächen (Grünflächen und Straßenverkehrsflächen) einhalten.
- 1.4.2 Garagen müssen einen seitlichen und hinteren Abstand von mind. 0,50 m zu den öffentlichen Flächen und einen vorderen Abstand von mind. 3,0 m zu den Erschließungsflächen einhalten (§ 12 Abs. 8 BauNVO).
- 1.5 Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der WA-Gebiete mit der Kennziffer 1)
- 1.5.1 Bei Mehrfamilienhausbebauung sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig. Ausnahmen sind möglich für Tiefgaragen und für Stellplätze auf den dafür ausgewiesenen St-Flächen.

- 1.5.2 Bei Reihenhausbauung sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Vorgartensbereich unzulässig (§ 12 Abs. 8 BauNVO).
- 1.6 Staffelfloorschritte müssen zu den grenzständigen Außenwänden keinen Abstand, zu den übrigen Außenwänden einen Abstand von mind. 0,5 m haben (§ 9 Abs. 3 BauGB).
- 1.7 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen (Flächen für Ausgleichsmaßnahmen) übernehmen Ausgleichsfunktionen und werden allen Grundstücksflächen, auf die der Eingriff aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, mit Ausnahme der gesondert gekennzeichneten Teilflächen, entsprechend zugerechnet (§ 9 Abs. 16 BauGB).
Das Eingriffsverhältnis (Bebauung/ Verkehrsflächen) beträgt 88,3 % / 31,7 %.

- 1.8 Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.
In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den Bereichen der gekennzeichneten Gebäudeteile (Lärmpegelbereiche) sind schalldämmende Lötungen vorzusehen. Die schalldämmende Lötung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster im gleichen Raum an den Gebäudesseiten vorgesehen sind, für die keine Lärmpegelbereiche festgesetzt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

- Für die Gebäude, die der Planstraße mit Busverkehr zugewandt sind, wird für Schallräume der Einbau von schalldämmenden Lötungen empfohlen.
- 2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**
- 2.1 Innerhalb einer Hausgruppe (Reihenhäuser) und bei Doppelhäusern sind für Fassade und Dach (einschließlich Giebel) einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Format und Farben zu verwenden. Ausnahmen für Solaranlagen sind zulässig.
- 2.2 Hausgruppen und Doppelhäuser sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten.
- 2.3 Dachaufbauten und -einschnitte sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m unterhalb der Gebäudehöhe zulässig.
- 2.4 Mansard- und Krüppelwalmdächer sind als Dachform unzulässig.

- 2.5 Als Dachabdeckungen sind bei geneigten Dächern nur Materialien mit roten bis rotbraunen und grauen bis Anthrazit-Farbtönen sowie Abdeckungen aus Glas, Metall oder Mutterboden zulässig.
- 2.6 Grundstückseinfriedungen sind im Bereich des Vorgartens, zwischen der Erschließungsfläche und der vorderen Baugrenze, sowie entlang der Grenzen zu den Straßenverkehrsflächen und den Grünflächen nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung von mind. 0,30 m Tiefe zulässig. Dahinterliegende Zäune und Mauern dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten. Die Höhenbegrenzung auf 1,20 m gilt nicht für Einfriedungen entlang der Telgter Straße und der Straße „Am Borggarten“.

- 3. Hinweise**
- 3.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Tage nach Zugang der Anzeige und bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Befragung eines Bodendenkmals dies erfordert (§§ 15 und 16 DSchG).
- 3.2 Die „Ortsatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster- Entwässerungssatzung (EWS)“ vom 15.12.1999 ist zu beachten. Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwasser.

Bebauungsplan Nr. 415

Wolbeck- Nord
Am Borggarten/ Grenkuhlenweg/
Telgter Straße

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze/ Geschossabgrenzung
Hauptfahrdichtung

Bauvorschriften

- 0°-35° Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze

Weitere Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf
Schule
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität (Trasf. Station)
Blockheizkraftwerk

- Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Dauerkiesflächen
Sportplatz
Spielplatz
Ballsportplatz
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (ohne Zuordnung)
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bäume (Standort vorgeschlagen)
Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
Fläche für Stellplätze
Mit Gemarkten G. Fahrrechten F. Leihungsrechten L. zu bestellende Fläche zugunsten der Anlage A. der Erschließungsträger E. der Öffentlichkeit O.
Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
Kennzeichnungen
Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altlasten)
Nachrichtliche Übernahme
Bodendenkmal
Zukünftige Grenze des Landschaftsplanes Westfalen
Grenze des Überschwemmungsgebietes der Angel
Hinweise
Vorgeschlagene Abgrenzung
Vorgeschlagene Baumbepflanzung
Sperrpflanz (Kltz- Sperrpfl.)
Bestandsangaben
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topografische Umrisslinie
Nutzungsgrenze
Baum
Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1987 (BGBl. S. 2141),
in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1999 (BGBl. S. 325),
§ 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256) und
§§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GOW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 686; SOV NW 2003)
ist der dazu ersessenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Vervielfältigungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsschutzes gänzlich verweigert.
Plangrundlage aktualisiert Stand 02/2005

Der Rat der Stadt Münster hat am 04.02.2004 zu den vom 28.04. bis zum 28.05.2003 öffentlich ausgetragenen Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 415 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die vorgeschrieben durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GOW durch den Rat der Stadt am 04.02.2004 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 10.02.2004

Für den Rat der Stadt Münster

Oberbürgermeister

(S.S.)

Kuslenschmidt

Schiffel

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 24 vom 03.12.2004 in Kraft getreten.

Münster, 03.12.2004

Der Oberbürgermeister

im Auftrag

Holt

(L.S.)

Gemarkung: Wolbeck
Flur: Stadt: 1,2 Kspl.: 6,8,21
Maßstab: 1:1000



STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan Nr. 415 (2 Blätter) Blatt 2

Wolbeck- Nord
Am Borggarten/ Grenkuhlenweg/
Telgter Straße