

# Bebauungsplan Nr. 546

## Gievenbeck - Billerbeckweg / Ahausweg / Borghorstweg / Gievenbach

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bereich 1** Bereich (siehe textliche Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - Traufhöhe** zwingend in m über Normalhöhen Null
  - Firsthöhe** als Höchstmaß in m über Normalhöhen Null
  - Bauhöhe** als Höchstmaß in m über Normalhöhen Null
- Bauweise**
  - o** offene Bauweise
  - g** geschlossene Bauweise
  - △** nur Einzelhäuser zulässig
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksflächen**
  - Baugrenze
- Bauvorschriften**
  - FD** Flachdach
  - SD** Satteldach
  - 32°+3°** Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich
  - Hauptfirstrichtung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen**
  - öffentliche Grünflächen
  - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Bäume (Standort vorgeschlagen)
  - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Festsetzungen**
  - Vorgartenbereich (siehe textliche Festsetzungen)
  - Geländehöhe als Höchstmaß in m über Normalhöhen Null (siehe textliche Festsetzungen 15)
- Hinweise**
  - Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrten, Grundstücke)

- Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen**
  - St** Flächen für Stellplätze (siehe textliche Festsetzungen 1.3.1 - 1.3.5)
  - Ga** Flächen für Garagen (siehe textliche Festsetzungen 1.3.1 - 1.3.5)
  - GSt** Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (siehe textliche Festsetzungen 1.3.1 - 1.3.5)
  - GGa** Flächen für Gemeinschaftsgaragen (siehe textliche Festsetzungen 1.3.1 - 1.3.5)
  - N** Flächen für Nebenanlagen (siehe textliche Festsetzung 1.3.6)
  - E** Mit Gehwegen G, Leuchtweiten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E
- Sonstige Festsetzungen**
  - Vorgartenbereich (siehe textliche Festsetzungen)
  - Geländehöhe als Höchstmaß in m über Normalhöhen Null (siehe textliche Festsetzungen 15)
- Bestandsangaben**
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topografische Umrisslinie
  - Baum
  - Wohngebäude / öffentliches Gebäude
  - Wirtschaftsgebäude
  - Kanaldeckelhöhen (Meter über Normalhöhen Null)

**Rechtsgrundlagen:**  
 • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
 • Bauzonierungsverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
 • Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)  
 • Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.866), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

Der Rat der Stadt Münster hat am **10.12.2014** zu dem vom **02.06.2014** bis zum **02.07.2014** öffentlich ausgetragten Erneuer des Bebauungsplans Nr. 546 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 13 a BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt Münster am **10.12.2014** als Sitzung beschlossen worden.

Münster, **11.12.2014**  
 Markus Lewe (L.S.)  
 Oberbürgermeister  
 Kupferschmidt (Schriftführer)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **22** vom **19.12.2014** in Kraft getreten.  
 Münster, **19.12.2014**  
 Der Oberbürgermeister im Auftrag  
 Hüik (L.S.)

Gemarkung: Münster  
 Flur: 45  
 Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Stadtplanung  
 Verkehrsplanung

### Bebauungsplan Nr. 546

Gievenbeck - Billerbeckweg / Ahausweg / Borghorstweg / Gievenbach

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
  - Anzahl der Wohneinheiten  
 In dem mit der Zahl 4 gekennzeichneten Bereich sind pro Hauseinheit (Einzelhaus) maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
  - Maß der baulichen Nutzung
    - Alle maximal zulässige Grundfläche wird die auf der Planzeichnung jeweils zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (3) 1 BauNVO).
    - Die festgesetzten Höhen für die Hauptbaukörper sind in Meter über Normalhöhen Null (NN) zu messen.  
 Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut (§ 18 (1) BauNVO).
    - Die Oberkante Erdgeschossfertighöhen muss mindestens 0,3 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 19 (1) BauNVO).
    - Als untergeordnete Gebäudeteile, die die festgesetzten Höhen geringfügig überschreiten dürfen, sind nur Antennen und Schornsteine zugelassen (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (6) BauNVO).
    - Bstürungen und Umwehrungen von Dachterrassen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe der eingeschossigen Anbauten (Bereich 1 und 2) überschreiten (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. textlicher Festsetzung 2.2.4).
  - Nebenanlagen, ruhender Verkehr
    - Stellplätze (St), Gemeinschaftsstellplätze (GS), Garagen (Ga) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).
    - Auf den Flächen für Garagen (Ga) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind auch überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).
    - Im Bereich 4 sind pro Gebäude insgesamt maximal 2 Garagen, Carports oder Stellplätze zulässig. Im Bereich 3 ist pro Hauseinheit maximal eine Garage, ein Carport oder ein Stellplatz zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).
    - Im Bereich 3 und im Bereich 4 (Einzelhäuser) sind Garagen in einer Größe von maximal 3 m Breite und maximal 9 m Länge zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).
    - Auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GS) sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nicht zulässig (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO).
    - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie auf den Flächen für Garagen zulässig. Die Grundfläche der Nebenanlagen – ausgenommen Zuwegungen, Einfriedungen, Sichtschutzanlagen – darf maximal 12,0 m<sup>2</sup> pro Grundstück, die Höhe maximal 2,5 m betragen. Im Bereich 4 darf die Grundfläche maximal 24 m<sup>2</sup> pro Grundstück betragen (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 16 (2) 4 BauNVO).  
 Anlagen für Abfallbehälter sind von diesen Festsetzungen (Standort und Grundfläche) ausgenommen.
  - Begrünung
    - Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).
    - Die Fassaden von Garagen, deren Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen weniger als 2 m beträgt, sind gärtnerisch zu begrünen; die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a BauGB).
  - Abgrabungen und Aufschüttungen  
 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.  
 Im Bereich 3 sind Aufschüttungen der im südlichen Grundstücksbereich bestehenden Böschung bis zu der in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Geländehöhe zulässig, um im rückwärtigen Bereich auf das vorhandene Gelände auszuweichen. Eine Stützmauer zur Absicherung des Erdreichs zur südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche ist maximal in Höhe der Aufschüttung zulässig (§ 9 (1) 17 BauGB).

- Textliche Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
  - Einfriedigungen
    - In den Bereichen 1 bis 4 sind Grundstückseinfriedigungen im zeichnerisch gekennzeichneten Vorgartenbereich nur als Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen (z. B. Buche, Weißdorn, Weide) in einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.  
 Im übrigen Bereich sind Einfriedigungen in blickdurchlässiger Form (z. B. Jägerzaun, Maschendrahtzaun) bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m oder Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Solche Hecken können ausnahmsweise auch mit blickdurchlässigen Einfriedigungen in gleicher Höhe kombiniert werden.
    - Blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen (Terrassen-/ Balkontrennwände) sind nur im rückwärtigen, dem zeichnerisch festgesetzten Vorgarten abgewandten Grundstücksbereich im unmittelbaren Anschluss an das Hauptgebäude und entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig. Sie dürfen eine Gesamtlänge von maximal 3,0 m und eine Höhe von maximal 2,0 m nicht überschreiten.  
 Im Bereich 4 sind blickdichte Sichtschutzanlagen unzulässig.
  - Dächer
    - Im Bereich 4 sind Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer ausgeschlossen.
    - Dachschneitte und Dachausbauten sind nur auf den rückwärtigen, dem Vorgarten abgewandten Dachflächen der zweigeschossigen Hauptbaukörper zulässig.  
 Als Dachausbauten sind nur Flachdachbauten zulässig.  
 Zwerggiebel sind unzulässig. Die Traufkante muss durchlaufen und darf nicht unterbrochen werden.  
 Dachschneitte und Dachausbauten dürfen einzeln oder zusammen die Hälfte der Traufhöhe oder jeweiligen Gebäudehöhe nicht überschreiten und in der Summe maximal 50 % der jeweiligen Dachfläche ausfüllen.  
 Zum Traufpunkt des Hauptgebüdes (Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche und der Dachhaut) ist ein horizontal gemessener Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Die Flachdachgaube darf in ihrer Höhe den Hauptfirst des Gebäudes nicht überagen.
    - Bei den eingeschossigen Anbauten und den Garagen sind ausschließlich Flachdächer erlaubt.
    - Dachterrassen sind auf eingeschossigen Anbauten zulässig.  
 Bstürungen und Umwehrungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,10 m zulässig. Bstürungen und Umwehrungen sind in blickdichter Ausführung unzulässig. Eine Überdachung der Dachterrasse ist nicht zugelassen.
    - Dachüberstände dürfen nur an der Traufseite erfolgen und nicht mehr als 0,20 m betragen.
    - Die Dachflächen der Hauptbaukörper sind mit Beton- oder Tondachziegeln in der Farbe Anthrazit einzudecken. Nach den RAL CLASSIC Farben ist folgender Farbrahmen festgelegt: 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021.
    - Die Eindeckung der Dächer mit glänzenden Materialien ist unzulässig.
    - Dachbegrünungen und die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zugelassen.
  - Fassaden
    - Innerhalb des Plangebietes ist als Fassadenmaterial der zweigeschossigen Hauptbaukörper nur rot oder rotbrauner Klinker zulässig. Nach der Übersichtsliste RAL CLASSIC Farben ist folgender Farbrahmen festgelegt: Rotrotbraun: RAL Nr. 2001, 2002, 3000, 3003, 3013, 3016, 3032, 3033. Glänzende Materialien sind ausgeschlossen.
    - Für die Gestaltung der Außenfassaden der eingeschossigen Anbauten und der Garagen sind glänzende Materialien unzulässig.
  - Vorgarten
    - Anlagen für Abfallbehälter im gekennzeichneten Vorgartenbereich sind mit Sträuchern oder Hecken zu umplanzen oder mit Rankpflanzen einzugrünen.
  - Herstellung einheitlicher Bauanlagen  
 Gemeinschaftsgaragen und Doppelgaragen (Bereich 1, 3 und 4) sind in ihrer Höhe maßgeblich auszuführen.
- Hinweise**
  - Planungen im Umfeld des Bebauungsplans  
 Der nördlich des Plangebietes befindliche Sportplatz soll bebaut werden. Es soll überwiegend Wohnnutzung, aber auch eine Kindertagesstätte und ein Kinderspielfeld realisiert werden.
  - Energetische Sanierung von Gebäuden  
 Bei der energetischen Sanierung der Gebäude können die festgesetzten Höhenmaße und die überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden (§ 248 BauGB und § 6 (14) BauO NRW). Die Baumaßnahme muss der Verbesserung des Wärmecharakters dienen. Die Aufbaustärke der Fassadeinsulierung bzw. die Anhebung der Dachhaut dürfen nicht mehr als 0,25 m betragen. Für diese Maßnahmen muss vor Prüfung und Verarbeiten mit den örtlichen Bauvorschriften (textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW) ein Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde gestellt werden.



- Denkmalschutz**  
 Bodendenkmäler sind derzeit im Plangebiet nicht bekannt.  
 Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzeldele, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) unverzüglich der Stadt Münster/ Städtisches Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spöckern 7, 46157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG NW unverändert zu erhalten.
- Einschneite in Vorschriften**  
 Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum „Planen-Bauen-Umwelt“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.
- Kampfmittel**  
 Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung liegen zurzeit nicht vor. Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und ist die Feuerwehr der Stadt Münster zu verständigen.
- Altlasten**  
 Für den Planbereich sind keine Altlast-/ Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde oder das Amt für Grünflächen und Umweltschutz zu informieren.
- Dachausbau**  
 In den Bestandshäusern im Bereich 3 sind Aufenthaltsräume (z. B. Schlafzimmer) im Dachgeschoss nur möglich, wenn die Dachneigung auf 35° angehoben wird. Dabei ist zu beachten, dass dadurch kein drittes Vollgeschoss geschaffen wird.



Dachflächenfarben anthrazit - RAL CLASSIC		Fassadenfarben rot / rotbraun - RAL CLASSIC	
RAL 7009	Grüngrau	RAL 2001	Rotorange
RAL 7010	Zeltgrau	RAL 2002	Blutorange
RAL 7011	Eisengrau	RAL 3000	Feuerrot
RAL 7012	Basaltgrau	RAL 3003	Rubinrot
RAL 7015	Schiefergrau	RAL 3013	Tomatenrot
RAL 7016	Anthrazitgrau	RAL 3016	Koralenrot
RAL 7021	Schwarzgrau	RAL 3032	Perfubinrot
		RAL 3033	Perfrosa