



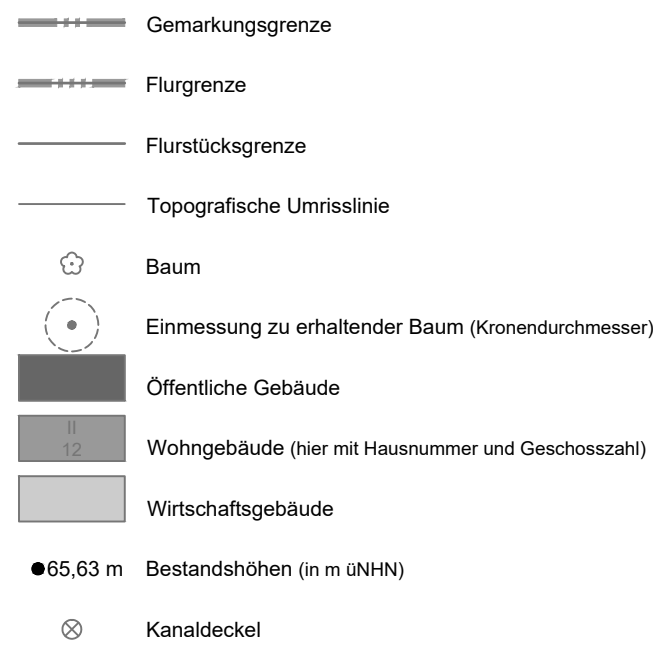
erstellt mit: WSLandCad2022
Datenmodell: 5.4
Stand: 01.03.2023

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Bestandsangaben

Das Höhenbezugssystem ist DHHN2016 (Höhenstatus 170)



	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
Art der baulichen Nutzung	
	Kleinsiedlungsgebiete
	Reine Wohngebiete
	Allgemeine Wohngebiete
	Besondere Wohngebiete
	Dorfgebiete
	Dörfliche Wohngebiete
	Mischgebiete
	Urbane Gebiete
	Kerngebiete
	Gewerbegebiete
	Industriegebiete
	Sondergebiete

	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
--	-------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung

	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Baumassenzahl
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)
	Traufhöhe, zwingend
	Traufhöhe, zwingend (n m üNNH)
	Firsthöhe, zwingend
	Firsthöhe, zwingend (n m üNNH)
	Gebäudehöhe, zwingend
	Gebäudehöhe, zwingend (n m üNNH)
	Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß
	Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß (n m üNNH)
	Firsthöhe, als Mindest- und Höchstmaß
	Firsthöhe, als Mindest- und Höchstmaß (n m üNNH)
	Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß
	Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß (n m üNNH)
	Traufhöhe, als Höchstmaß
	Traufhöhe, als Höchstmaß (n m üNNH)
	Firsthöhe, als Höchstmaß
	Firsthöhe, als Höchstmaß (n m üNNH)
	Gebäudehöhe, als Höchstmaß
	Gebäudehöhe, als Höchstmaß (n m üNNH)
	Oberkante, als Höchstmaß (n m üNNH)
	Erdgeschossfußbodenhöhe (n m üNNH)
	Lichte Höhe, als Mindestmaß
	Lichte Höhe, als Höchstmaß
	Durchgang


Bauweise

	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
	Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	nur Gartenhöfehäuser zulässig
	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

	Baulinie
	Baugrenze
	Baugrenze für Untergeschoss

Bauvorschriften

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
PD	Pultdach
ZD	Zeitdach
GD	Geneigtes Dach
30°	Dachneigung, als Mindestmaß
30°	Dachneigung, als Höchstmaß
30°-45°	Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
50°	Dachneigung, zwingend
	Hauptfährtrichtung

Gemeinbedarf

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen
	Schule
	Kirchen und kirchlichen 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

Sport- und Spielanlagen

	Flächen für Sport- und Spielanlagen
	Sportanlagen
	Spielanlagen

Bahnanlagen

	Bahnanlagen
--	-------------

Verkehr

	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

Grünflächen

	Private Grünflächen
	Öffentliche Grünflächen
	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Sportplatz
	Spielplatz
	Badepplatz, Freibad
	Friedhof
	Bolzplatz
	Festplatz

Wasser, Wasserwirtschaft

	Wasserflächen
	Hafen
	Hochwasserrückhaltebecken
	Überschwemmungsgebiet
	Versickerungsfläche

Aufschüttungen, Abgrabungen

	Umgrenzung der Flächen für Aufschüttungen
	Umgrenzung der Flächen für Abgrabungen

Landwirtschaft, Wald

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald
	Erholungswald

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Bäume
	Sträucher
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Bäume
	Sträucher

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

	Flächen für Stellplätze
	Flächen für Garagen
	Flächen für Tiefgaragen
	Flächen für Carports
	Flächen für Gemeinschaftstellplätze
	Flächen für Gemeinschaftsgaragen
	Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen
	Sammelanlagen für Abfall
	Abfallverwertungsanlagen
	Fahrradstellplätze
	Flächen für Nebenanlagen

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand)
	Lärmschutzwand

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

	Abgrenzung der Teilbereiche mit passiven Lärmschutz (siehe ergänzende textliche Festsetzungen)
	Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1/18 (siehe ergänzende textliche Festsetzungen)
	Beurteilungspegel nach DIN 4109-1/18 (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

Sonstige Festsetzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Mit Gehrechten G, Fahrechten F und Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit O
	Mit Gehrechten G, Fahrechten F und Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit O
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Soziale Wohnraumförderung
	Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf
	Vorgartenbereich (siehe textliche Festsetzungen)
	Vorgartenbereich (siehe textliche Festsetzungen)
	Bezugshöhe (n m üNNH)
	geplante Höhen (n 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)
--	--

Nachrichtliche Übernahme

	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 Altsiedlungszone
	Bahnanlagen
	Leitung, oberirdisch
	Leitung, unterirdisch

Hinweise

	Vorgeschlagene Abgrenzung (Grundstücke)
	Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Gebäude, Entwässerungsfunktion)
	Vorgeschlagener Baumstandort
	Bushaltstelle

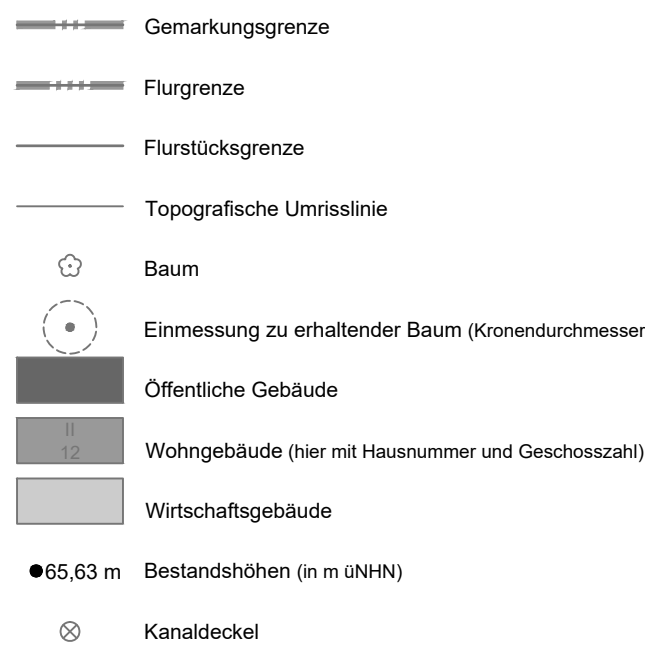
Bebauungsplan Nr.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Bestandsangaben

Das Höhenbezugssystem ist DHHN2016 (Höhenstatus 170)



- Rechtsgrundlagen:**
- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. 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. 3766), 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 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1088)
 - **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. 490)

Die Plangrundlage wurde am _____ aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) generiert. Die Richtigkeit wird bescheinigt.	Für die städtebauliche Planung:	
Münster, _____	Münster, _____	
Dipl.-Ing. Marienfeld Amtsleiter	Dipl.-Ing. Denstorf Stadtbaureferat	Dipl.-Ing. Festeren 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, _____ Der Oberbürgermeister im Auftrag	Münster, _____ Der Oberbürgermeister im Auftrag	
Birkhölzer	Birkhölzer	
Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am _____ als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. _____ vom _____ in Kraft getreten.	
Münster, _____ Oberbürgermeister	Münster, _____ Der Oberbürgermeister im Auftrag	
Schriftführer	Birkhölzer	

Gemarkung: _____
Flur: _____
Maßstab: 1 :

Stadtplanausschnitt M 1:20.000
(zur Einordnung in das Stadtgebiet / in den Stadtteil)

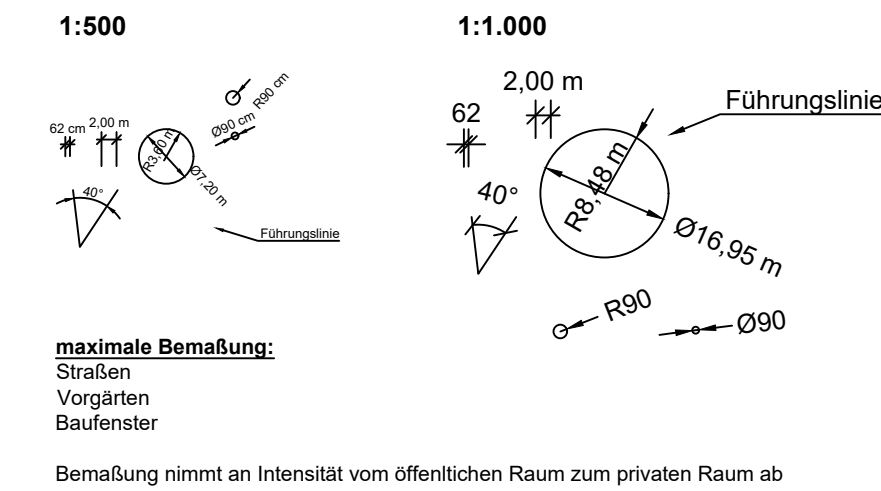


Bebauungsplan Nr.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
und Vorhaben- und Erschließungsplan
Stadtteil -
Umgrenzende Straßen
und Bereiche oder weitere
Straßen

- Vorentwurf -

Stand:



VORENTWURF