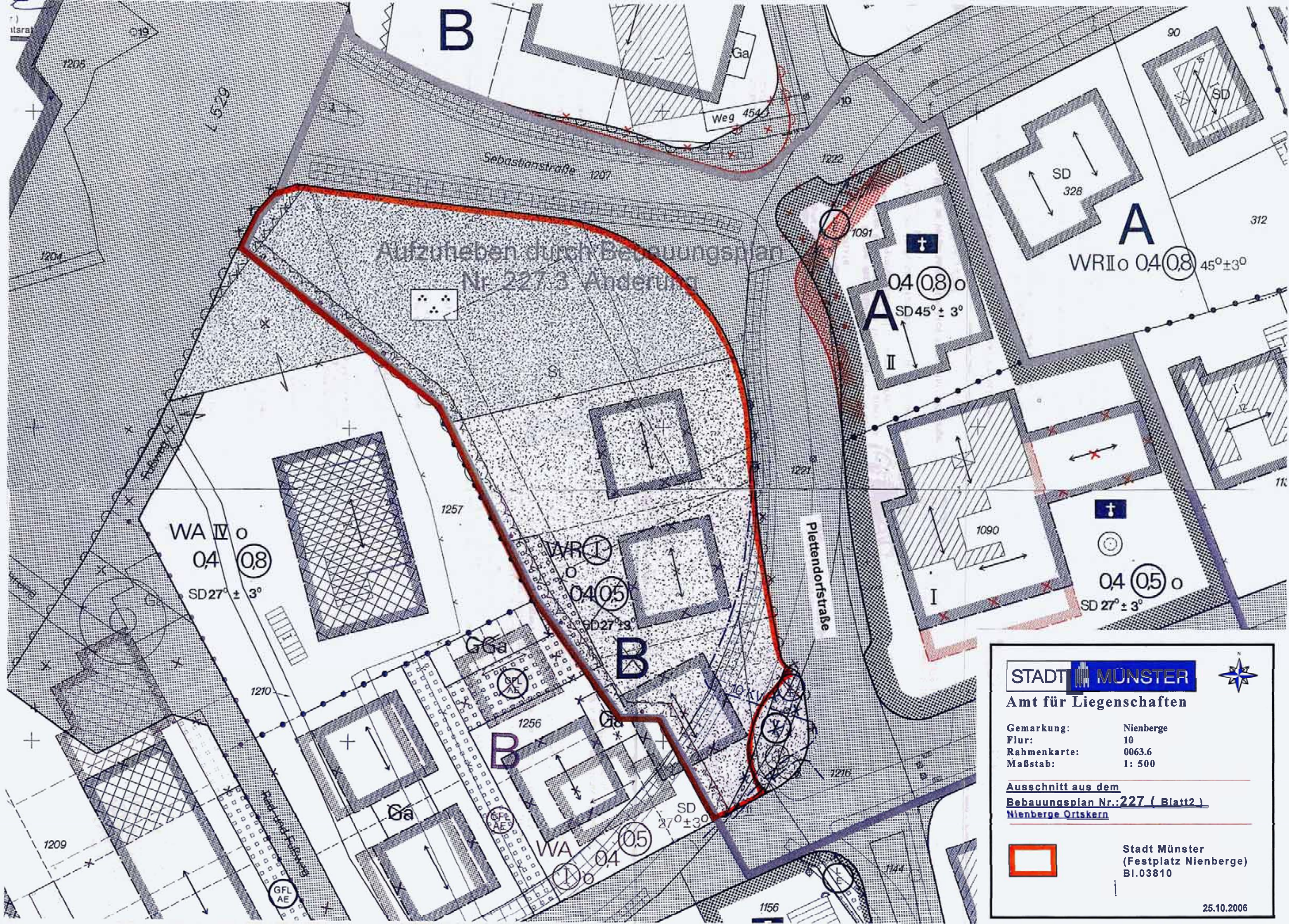




STADT MÜNSTER
Amt für Liegenschaften



Gemarkung: Nienberge
Flur: 10
Rahmenkarte: 0063.6
Maßstab: 1: 500

Ausschnitt aus dem
Bebauungsplan Nr.: 227 (Blatt 2)
Nienberge Ortskern



Stadt Münster
(Festplatz Nienberge)
Bl. 03810

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. § 9 BBAuG

- 1.1 In den Plansektoren, in denen Flachdachbauweise ausgewiesen ist, sind von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen, Treppenhauseingängen und Kaminen zulässig (§ 17 Abs. 5 BauN VO).
- 1.2 Bei der Berechnung der Grund- und Geschosßflächenzahl können Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, dieser zugeschlagen werden (§ 21 a Abs. 2 BauN VO).
- 1.3 In den mit A bezeichneten Plansektoren dürfen Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte bis zu 1,50 m außerhalb der Baugrenzen liegen.
- 1.4 Nebenanlagen entsprechend § 14 BauN VO sind in den mit B bezeichneten Plansektoren außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit für diese keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 Abs. 5 BauN VO).
- 1.5 Tiefgaragen sind außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei die Ok Decke nicht höher als 0,50 m über Straßenkronen liegen darf und die gesamte Oberfläche bepflanzt werden muß (§ 9 (1) 25 a BBAuG).
- 1.6 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind neben den zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltung zugelassen.
Weitere Ausnahmen werden ausgeschlossen (§ 4 (3) BauN VO).

~~1.7 In dem Dorfgebiet (MD) sind gemäß § 1 (5) BauN VO die unter § 5 (2) Nr. 6, 7, 9 und 10 BauN VO genannten Nutzungen nicht zulässig.~~
~~1.8 Für die bis zu dreigeschossigen Kerngebiete (MK III) werden im Erdgeschoß Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften verbindlich vorgeschrieben (§ 7 (2) 2. BauN VO).~~

1.9 Die straßenseitige Traufenoberkante darf 3,50 m über Ok Straßenkronen bei eingeschossigen Häusern und zusätzlich 2,75 m pro Geschoß bei mehrgeschossigen Häusern nicht überschreiten.

1.10 Die Dachgesimsoberkante darf die Ok Straßenkronen bei eingeschossiger Flachdachbauweise 3,75 m und zusätzlich 2,75 m pro Geschoß bei mehrgeschossigen Flachdachhäusern nicht überschreiten.

2. Festsetzungen gem. § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)

~~2.1 Die Außenwandflächen der Häuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Wandfläche des Einzelhauses mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.~~

Ausnahmen zwecks Angleichung an vorhandene Gebäude können zugelassen werden.

Hausgruppen sind nur in einheitlicher Farbe und einheitlichem Material zu verblenden.

2.2 Flachdächer sind ohne sichtbare Neigung- und wenn einsehbar, nur mit weißem Perlkit abgedeckt - zulässig.

~~2.3 Neigungsdächer und Satteldächer sind nur mit einem Steinmaterial dunkelgrauer bis dunkelbrauner Färbung zulässig.~~

Hierbei sind Dachaufbauten bei Dächern unter 30° Neigung nicht gestattet.

2.4 Anbauten, jedoch nur erdgeschossiger Art können bis zu 1/3 der Grundfläche des Hauptgebäudes mit Flachdächern ausgeführt werden.

2.5 Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung und mit weißem Perlkit abgedeckt zulässig.

2.6 Als Außenwandmaterial bei Garagen ist nur das Material des zugehörigen Gebäudes zulässig. Wenn mehr als eine Garage vorgesehen ist, so sind diese in Material und Farbe der zugehörigen Hausgruppe einheitlich auszuführen.

2.7 Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken, die dem Außenwandmaterial anzupassen sind, unterzubringen.

2.8 Als Abgrenzung der Grundstücke im Vorgartenbereich sind feste Einfriedigungen und Zäune nicht gestattet.

2.9 Zur Abgrenzung untereinander und zur Abschirmung der Vorgärten sind Hecken, Holz- und Drahtzäune (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) bis zu 1,00 m Höhe zulässig, wobei ein Abstand von mind. 30 cm zum öffentlichen Straßenraum einzuhalten ist.

2.10 Gartenhofwände sind bis zu einer Höhe von 2,50 m möglich, wobei nur dunkelbraunes Holz- oder ein Steinmaterial, welches in Farbe und Material der Außenwand des Hauses entspricht, zulässig ist.

- Ausnahmen aus Gründen des Sichtschutzes und der Lärmbewehr sind möglich.

Entlang öffentlicher Straßenflächen dürfen solche Wände nur mit einem Grenzabstand von mind. 0,50 m und nur parallel zu den Baugrenzen errichtet werden, wobei die Zwischenflächen mit Strauch- oder Rankpflanzen zu begrünen sind.

Dieses gilt auch für Lärmschutzmauern auf allen Grundstücken, die der L 529 angrenzen.

Ausnahmen von der Abstandsfestsetzung sind möglich.



über Bürgermeister:

+

+

1.8 In den mit WA 1 gekennzeichneten Gebieten werden im Erdgeschoß gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauN VO nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauN VO aufgeführten Nutzungsarten zugelassen.

1.11 In den mit WA 1 gekennzeichneten Gebieten kann gemäß § 21 a Abs. 5 BauN VO die zulässige Geschosßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche liegen, bis zu 30 % ausnahmsweise erhöht werden.

1.12 In den mit WA 1 gekennzeichneten Gebieten können gemäß § 17 Abs. 5 BauN VO im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird.

1.13 In dem mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 39 h BBAuG bezeichneten Gebiet kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn sie

1. allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt, oder das Landschaftsbild prägen,

2. von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind (vergl. § 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2).

Neigungsdächer und Satteldächer außerhalb des Schutzbereiches denkmalwerter Anlagen sind nur mit einem Steinmaterial dunkelgrauer bis dunkelbrauner Färbung zulässig; im Schutzbereich denkmalwerter Anlagen sind Dachflächen nur in rot bis rotbrauner Färbung (unglasiert) zulässig.

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 06.06.1979 beschlossen worden.

Münster, den 02.08.1979



Kösterfeld
Ratsherr

Lewerenz
Schriftführer

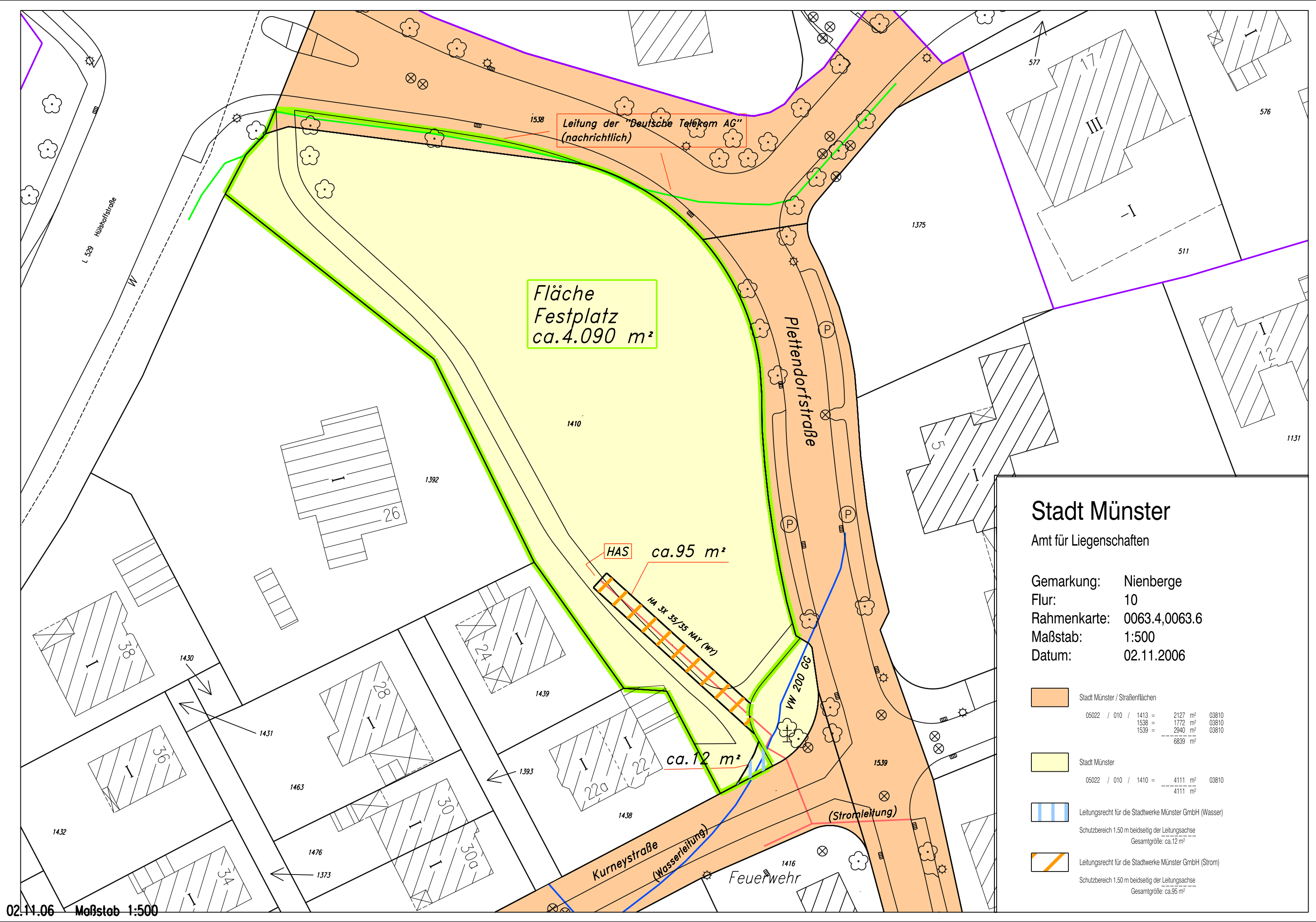
Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 17.12.1979 (Az.: 35-2.1-527-) genehmigt worden.

Münster, den 17.12.1979
Der Regierungspräsident
I. A.



Fischer
Lfd.-Regierungsbaudirektor

+



Fläche
Festplatz
ca. 4.090 m²

Leitung der "Deutsche Telekom AG"
(nachrichtlich)

HAS ca. 95 m²

HA 3x 35/35 MAY (W)

ca. 12 m²

(Stromleitung)

Kurneystraße
(Wasserleitung)

Feuerwehr

Stadt Münster

Amt für Liegenschaften

Gemarkung: Nienberge
Flur: 10
Rahmenkarte: 0063.4,0063.6
Maßstab: 1:500
Datum: 02.11.2006

- Stadt Münster / Straßenflächen
05022 / 010 / 1413 = 2127 m² 03810
1538 = 1772 m² 03810
1539 = 2940 m² 03810

6839 m²
- Stadt Münster
05022 / 010 / 1410 = 4111 m² 03810

4111 m²
- Leitungsrecht für die Stadtwerke Münster GmbH (Wasser)
Schutzbereich 1.50 m beidseitig der Leitungssachse
Gesamtgröße: ca. 12 m²
- Leitungsrecht für die Stadtwerke Münster GmbH (Strom)
Schutzbereich 1.50 m beidseitig der Leitungssachse
Gesamtgröße: ca. 95 m²

