

Was ist ein Bebauungsplan?

Ein Bebauungsplan ist eine kommunale Satzung, deren Vorschriften zur Nutzung, Bebauung und Gestaltung der Gebäude und Grundstücke für den Eigentümer dauerhaft bindend sind.

Ein Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (zeichnerischen Festsetzungen), ergänzenden textlichen Festsetzungen und einer Begründung.

Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen kann die städtebauliche und baugestalterische Qualität eines Gebietes gesichert werden. Zusätzlich können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für evtl. beabsichtigte Umbauten (ggf. auch Neubauten) verbindlich festgeschrieben bzw. geschaffen werden.

Haben Sie noch weitere Fragen

- zum Bebauungsplan
- zur Bebaubarkeit des Grundstücks
- zum formellen Verfahren
- zum Verkauf der Grundstücke
- ...?

Dann wenden Sie sich bitte an:

Bei Fragen zum Thema Planungsrecht:

Stadt Münster
Team Britenwohnen
Tel. 02 51 / 4 92 61 -32 / -33
wohnstandorte@stadt-muenster.de

Bei Fragen zum Thema Vermarktung:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Thomas Huckschlag
Tel. 0231 / 8402 3004
Thomas.Huckschlag@bundesimmobilien.de

Ehemalige Wohnstandorte der britischen Soldaten in Münster

Bebauungsplan Nr. 552
Gremmendorf
Wiegandweg

Informationen



Bebauungsplan (Planzeichnung)

Herausgeber

Stadt Münster
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung,
Verkehrsplanung

Titelbild: Blosssey

Abbildungen, Luftbilder und Fotos: Stadt Münster

Stand: 20. März 2013 (Bürgeranhörung)



Anlage 1b
zur Vorlage Nr. V/0353/2013

ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Dieser Flyer informiert über die aktuellen Planungen für den Standort Wiegandweg voraussichtlich geltenden Bau- und Gestaltungsregelungen.

Die Gebäude (Reihenhäuser) aus den 1950er Jahren sollten erhalten und teilweise rückwärtig zur Vergrößerung der Wohnfläche eingeschossig ausgebaut werden können.

Der **Bebauungsplan** befindet sich derzeit noch im Verfahren (Stand Vorentwurf).

Sobald Änderungen an Gebäuden oder auf Grundstücken erfolgen sollen, müssen diese den künftigen Festsetzungen des Bauungsplans entsprechen.

Wesentliche Ziele des Bauungsplans sind:

- städtebaulich-gestalterische Qualitäten sichern
- Ausbaumöglichkeiten der Gebäude regeln
- den ruhenden Verkehr ordnen

Der besondere Charme der homogen gestalteten Siedlung soll erhalten bleiben – individuelle Freiheiten sollen gleichwohl verbleiben.

Wichtige Hinweise:

- Gegenüberliegend der bestehenden Reihenhäuser könnten die Flächen der York-Kaserne bebaut oder anderweitig genutzt werden.
- Der Wiegandweg kann im Zuge der Neunutzung der Kaserne als Erschließungsstraße dienen.

VORAUSSICHTLICHE REGELUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS sind u.a. folgende:

HÄUSER

Reihenhäuser

Angepasst an die vorhandene Bebauung sollen auch langfristig nur zweigeschossige, maximal 8,50 m hohe Gebäude (Traufhöhe 5,50 m) mit hellem Putz das Bild der Siedlung prägen.

Das Dach des Hauptgebäudes darf nur als Satteldach mit rotfarbenen Pfannen ausgeführt werden.

Zum Ausbau des

Dachgeschosses sind Dachfenster zur Belichtung und Dachgauben im rückwärtigen Bereich möglich.

Neubau

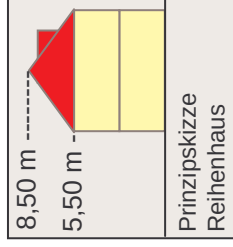
Auf den bisher unbebauten Neubaugrundstücken sind zweigeschossige Gebäude mit Flachdach zugelassen.

Anbauten

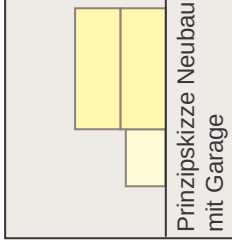
Zur Erweiterung der Wohnfläche sind im Anschluss an die Reihenhäuser teilweise eingeschossige, max. 3 m hohe Anbauten mit Flachdach möglich. Diese können z.B. aus Holz sein oder als Wintergarten ausgeführt werden.



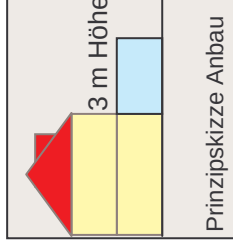
Reihenhäuser



Prinzipskizze
Reihenhaus



Prinzipskizze Neubau
mit Garage



Prinzipskizze Anbau



Beispiel Anbau

GRUNDSTÜCK

Einfriedigungen

Hecken und Zäune zur Abgrenzung der Grundstücke dürfen nur im rückwärtigen

Gartenbereich errichtet

werden. Als Sichtschutz zur Nachbarrasse darf ein blickdichter Zaun (3 m Länge und 2 m Höhe) im Anschluss an das

Gebäude errichtet werden.

Nebenanlagen

In gekennzeichneten

Bereichen sind z.B.

Gartenhütten erlaubt. Sie dürfen max. 2,50 m hoch sein und max. eine

Grundfläche von 12 m² pro Grundstück haben.

Abfallbehälter dürfen

eingegrünt im Vorgarten stehen.

Stellplatz

Garagen oder ebenerdige

Stellplätze sind dort

möglich, wo sie im Plan

festgelegt sind. Carports

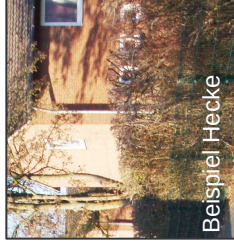
sind nur in Bereichen

zulässig, die für Garagen vorgesehen sind.

Bereiche, die nicht

versiegelt werden, sollen

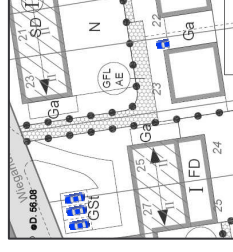
möglichst bepflanzt werden.



Beispiel Hecke



Beispiel Sichtschutz



Beispiel Begrünung