

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 -33 / -54

wohnstandorte@stadt-muenster.de

Bei Fragen zum Thema Vermarktung:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Eva-Maria Tietz

Tel. 0251/ 98168 232

Eva-Maria.Tietz@bundesimmobilien.de

Herausgeber

Stadt Münster

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung,
Verkehrsplanung

Abbildungen, Luftbilder und Fotos: Stadt Münster
Stand: 18. März 2013 (Bürgeranhörung)



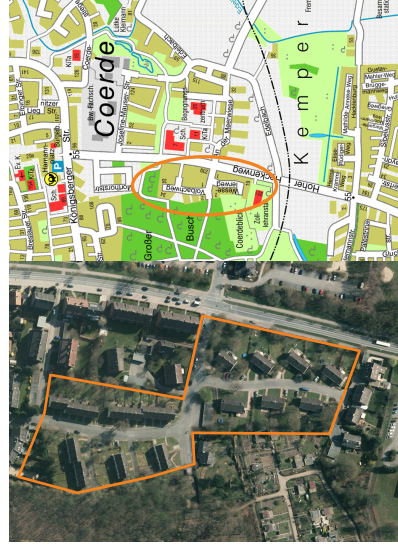
Bebauungsplan (Planzeichnung)

Weitere Informationen:
muenster.de/stadt/stadtplanung/konversion_wohnstandorte.html

Ehemalige Wohnstandorte der britischen Soldaten in Münster

Bebauungsplan Nr. 550
Coerde
Volbachweg / Wesselerweg

Informationen



Anlage 1b
zur Vorlage Nr. V/0363/2013

ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

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

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

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

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

Wesentliche Ziele des Bauordnungsplans 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.

VORAUSSICHTLICHE REGELUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS sind u.a. folgende:

HÄUSER

Hauptgebäude

Angepasst an die vorhandene Bebauung sollen auch langfristig nur zweigeschossige Gebäude mit Putz in heller Farbgebung entstehen, die das Bild der Siedlung prägen.

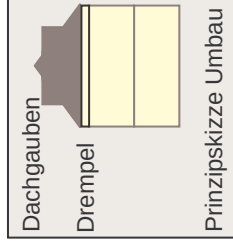
Die Dachform des Hauptgebäudes darf nur als Satteldach mit anthrazitfarbenen Pfannen ausgeführt werden. Um das Dach als Wohnraum auszubauen, sollen Dachfenster zur Belichtung, Dachgauben vorder- und rückseitig sowie Erhöhung des Dremfels möglich sein.

Anbauten

Zur Erweiterung der Wohnfläche sollen im Anschluss an das Hauptgebäude eingeschossige, max. 3 m hohe Anbauten mit Flachdach errichtet werden können. Deren Ausführung kann beispielsweise auch aus Holz sein oder als Wintergarten gestaltet werden.



Reihenhaus



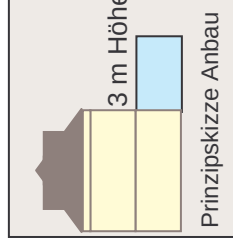
Dachgauben

Dremfel

Prinzipskizze Umbau



Beispiel Dachgaube



3 m Höhe

Prinzipskizze Anbau



Beispiel Anbau

GRUNDSTÜCK

Einfriedigungen

Hecken und Zäune zur Abgrenzung der Grundstücke sollen in bestimmten Bereichen in ihrer Höhe begrenzt werden.

Als Sichtschutz zur Nachbarrasse dürfen blickdichte Zäune (3 m Länge und 2 m Höhe) nur im Anschluss an das Gebäude errichtet werden.

Nebenanlagen

In gekennzeichneten Bereichen sollen z.B. Gartenhütten erlaubt sein. Sie dürfen max. 2,50 m hoch sein und maximal eine Grundfläche von 12,0 m² pro Grundstück haben; Abfallbehälter können eingegrünt im Vorgarten stehen.

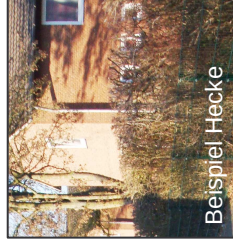
Stellplatz

Garagen oder ebenerdige Stellplätze sollen dort möglich sein, wo sie im Plan festgelegt sind.

Carports sind nur in Bereichen zulässig, die für Garagen vorgesehen sind.

Begrünung

Bereiche, die nicht versiegelt werden, sollen möglichst begrünt werden.



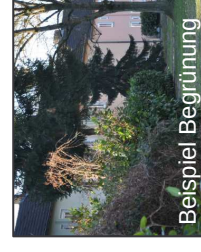
Beispiel Hecke



Beispiel Sichtschutz



Garage



Beispiel Begrünung