

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 / -54
wohnstandorte@stadt-muenster.de

Bei Fragen zum Thema Vermarktung:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Heike Strübing
Tel. 0251/ 98168 235
Heike.Struebing@bundesimmobilien.de

Ehemalige Wohnstandorte der
britischen Soldaten in Münster

Bebauungsplan Nr. 556
Angelmotte

Schlesienstraße / Ostpreußenstraße

Informationen



Bebauungsplan (Planzeichnung)

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

Herausgeber

Stadt Münster
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung,
Verkehrsplanung

Titelbild: Blosssey

Abbildungen, Luftbilder und Fotos: Stadt Münster

Stand: 20. März 2013 (Bürgeranhörung)



ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

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

Die Gebäude (Doppelhäuser und Reihenhäuser) aus den 1960er Jahren sollten erhalten und 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:

- Zwischen Albersloher Weg und Schlesienstraße ist künftig eine dichtere und höhere Neubebauung (Geschosswohnungsbau) vorgesehen.
- Der Albersloher Weg soll perspektivisch auf drei Fahrspuren ausgebaut werden.

VORAUSSICHTLICHE REGELUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS sind u.a. folgende:

HÄUSER

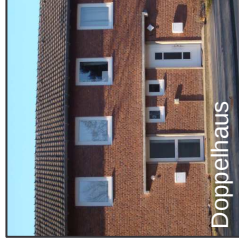
Hauptgebäude

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

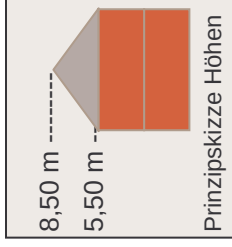
Das Dach des Hauptgebäudes darf nur als Satteldach mit anthrazitfarbenen Pfannen ausgeführt werden. Dachfenster zur Belichtung sollen möglich sein, Dachgauben sind allerdings ausgeschlossen.

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.



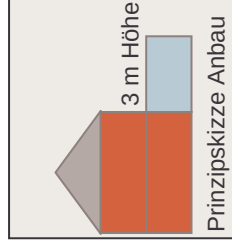
Doppelhaus



Prinzipskizze Höhen



Beispiel Dachfenster



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

Nebenanlagen

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

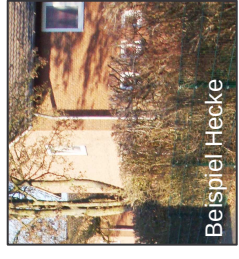
Stellplatz

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

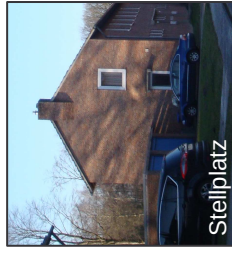
Bereiche, die nicht versiegelt werden, sollen möglichst begrünt werden.



Beispiel Hecke



Beispiel Sichtschutz



Stellplatz



Beispiel Begrünung