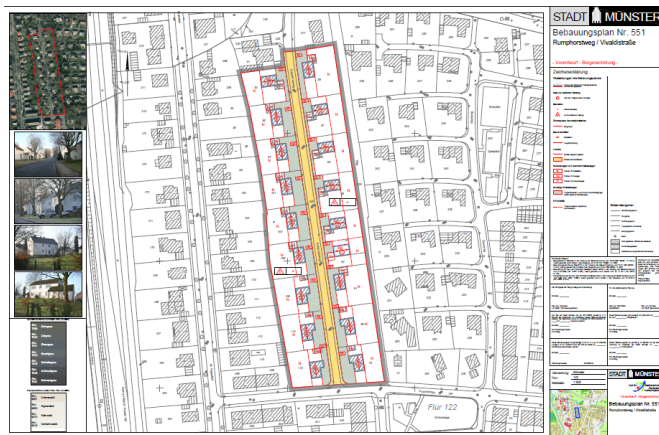


Was ist ein Bebauungsplan?

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 beabsichtigte Umbauten (ggf. auch Neubauten) verbindlich festgeschrieben bzw. geschaffen werden.



Bebauungsplan (Planzeichnung)

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 -54 / -33
wohnstandorte@stadt-muenster.de

Bei Fragen zum Thema Vermarktung:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Wilhelm Stümmeler
Tel. 0231/8402-3001
Fax: 0231/8402-9000
wilhelm.stuemmler@bundesimmobilien.de

Steinstraße 39, 44147 Dortmund

Herausgeber

Stadt Münster
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung,
Verkehrsplanung

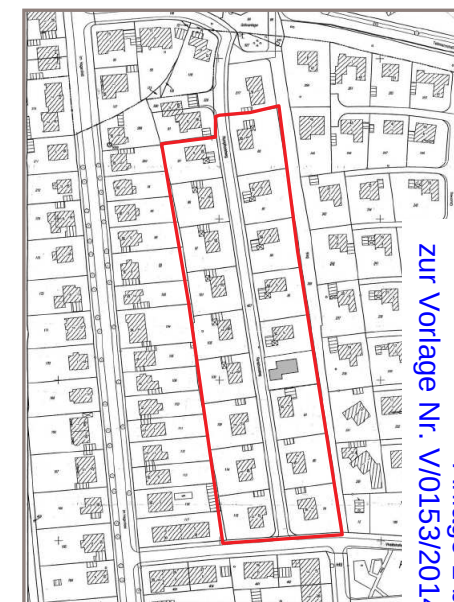
Abbildungen, Luftbilder und Fotos: Stadt Münster

Stand: 11. Juli 2013 (Bürgeranhörung)

Ehemalige Wohnstandorte der britischen Soldaten in Münster

Bebauungsplan Nr. 551 Rumphorstweg / Vivaldistraße

Informationen



zur Vorlage Nr. V/0153/2014
Anlage 1 b)

ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

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

Die Einzelhäuser aus den 1950er Jahren sollen in ihrer Form erhalten bleiben; zur Vergrößerung ihrer Wohnfläche sollen jedoch Anbaumöglichkeiten geschaffen werden.

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 Bebauungsplans entsprechen.

Wesentliche Ziele des Bebauungsplans sind:

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

Der besondere Gartenstadt-Charme der homogen gestalteten Siedlung am Rumphorstweg soll erhalten bleiben – individuelle bauliche und gestalterische Freiheiten sollen gleichwohl verbleiben.

VORAUSSICHTLICHE REGELUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

sind u.a. folgende:

HÄUSER Hauptgebäude

Es sollen weiterhin nur zweigeschossige Gebäude mit weißem Putz das Bild der Siedlung prägen. Das Dach des Hauptgebäudes darf nur als Satteldach mit anthrazitfarbenen Pfannen ausgeführt werden.

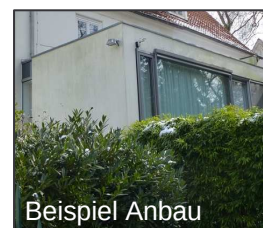
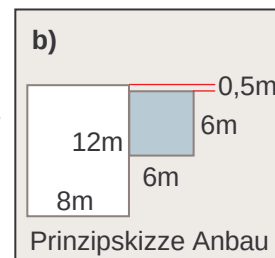
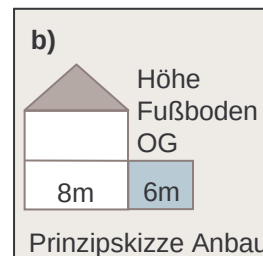
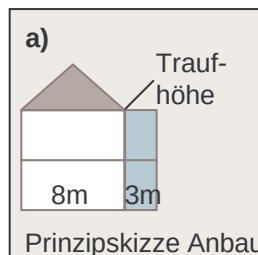
Dachflächenfenster zur Belichtung des Dachgeschosses sollen möglich sein. Dachgauben oder Dacheinschnitte sind allerdings ausgeschlossen.

Anbauten

Zur Erweiterung der Wohnfläche sollen Anbaumöglichkeiten für die straßenabgewandte Seite oder für die südliche Seite des Hauses geschaffen werden. Entweder ist dort ein Anbau möglich (**Stand Vorentwurf**):

a) max. bis zur Traufhöhe des Hauptbaukörpers hoch; mit max. 3m Tiefe oder

b) max. bis Oberkante Fußboden Obergeschoss hoch; mit einer Breite und Tiefe von max. der halben Länge der dazugehörigen Seite des Hauptbaukörpers; mit einem Abstand von 0,5m zur Gebäudeecke.



GRUNDSTÜCK Einfriedigungen

Es können Hecken, auch in Verbindung mit Zäunen, als Einfriedigung verwendet werden. Sie sind in ihrer Höhe begrenzt und im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Nebenanlagen

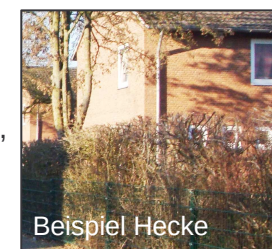
Für den Erhalt der offenen Gebäudestruktur sind Nebenanlagen nur im gekennzeichneten (rückwärtigen) Bereich vorgesehen; Abfallbehälter können eingegrünt im Vorgarten stehen.

Stellplatz

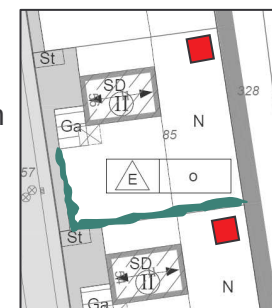
Garagen oder ebenerdige Stellplätze sollen nur dort möglich sein, wo sie im Plan festgelegt sind. Der Charakter der Siedlung mit Garagen in gleicher Form wie das Hauptgebäude soll erhalten bleiben.

Begrünung

Prägend sind die freien als Rasenfläche angelegten Vorgärten mit zum Teil wertvollem Baumbestand. Bereiche, die nicht versiegelt werden, sollen begrünt werden.



Beispiel Hecke



Garage



Beispiel Stellplatz



Beispiel Vorgarten