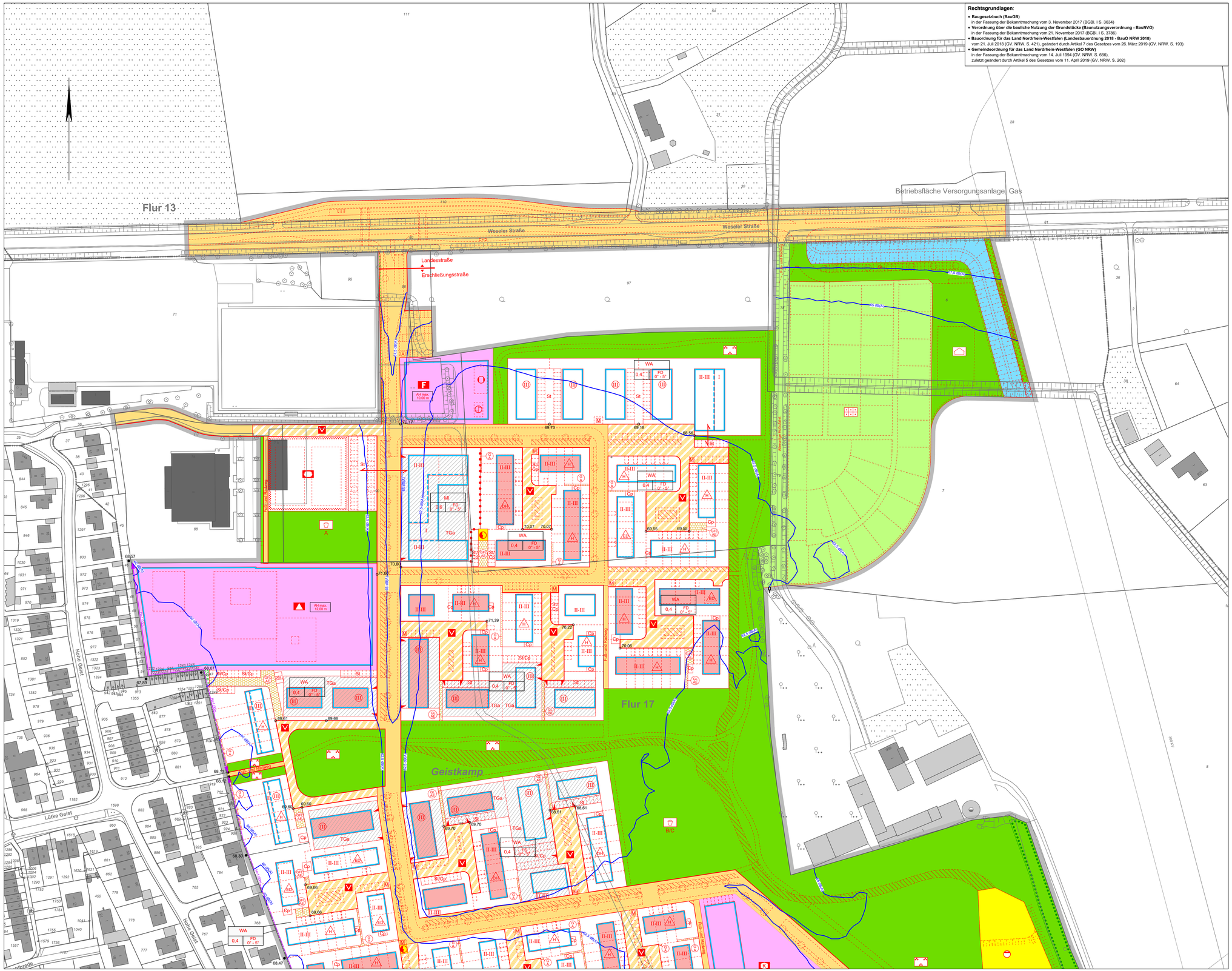



**Rechtsgrundlagen**:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)**
  vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666),
  zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)

STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

# Bebauungsplan Nr. 572

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Art der baulichen Nutzung**

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- MI – Mischgebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,4 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II-III – Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- (III) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- AH max. 10,00 m – Attikahöhe, als Höchstmaß (siehe textl. Festsetzung 1.4.1)

**Bauweise**

- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH – nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- H – nur Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Überbaubare Grundstücksflächen**

- Baugrenze
- Geschossabgrenzung

**Bauvorschriften**

- FD – Flachdach
- 0° - 5° – Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze
- Fassadenmaterial beiger Klinker und Putz (siehe textl. Festsetzungen)
- Fassadenmaterial roter Klinker (siehe textl. Festsetzungen)

**Gemeinbedarf**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- F – Feuerwehr
- K – Kindertagesstätte

**Sport- und Spielanlagen**

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Ballspielplätze

**Verkehr**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsgrün
- Einfahrtsbereich

**Ver- und Entsorgung**

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität
- Pumpstation
- Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Fernwärme

**Grünflächen**

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Festplatz

**Wasser, Wasserwirtschaft**

- Wasserflächen

**Landwirtschaft, Wald**

- Flächen für Wald

**Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen**

- St – Flächen für Stellplätze
- Cp – Flächen für Carports
- TGa – Flächen für Tiefgaragen
- GFL, A, E – Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E
- SH 1,50m – Böschungskante (und ihre Höhe) an der Grundstücksgrenze (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzstreifen 380kV-Leitung, Gaspipeline)

**Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen**

- 62,5 dB(A) – Maßgebliche Außenlärmpegel (siehe ergänzende textliche Festsetzungen)

### Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude, Bäume)
- vorgeschlagene Stellplatzanordnung
- Entwässerungsfunktion
- M – Vorgeschlagener Müllsammelplatz
- A – Vorgeschlagener Standort für Abfallcontainer
- Verknüpfungshaken

### Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude
- ●68,55 – Bestandshöhen (Meter über Normalhöhennull)
- ○70,17 – Bezugshöhen (Meter über Normalhöhennull)

---

Die Plangrundlage wurde am **16.01.2020** aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) generiert. Die Richtigkeit wird bescheinigt.

Münster, _____

Dipl.-Ing. Marienfeld
Amtsleiter

Für die städtebauliche Planung.

Münster, _____

Dipl.-Ing. Denstorff
Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Festersen
Amtsleiter

---

Der Rat der Stadt Münster hat am 17.06.2015 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 26.06.2015 bekannt gemacht.
Der Rat der Stadt Münster hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB den geänderten Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. __ vom _____ bekannt gemacht.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

_____
Brinkheetker

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis zum _____ offengelegen.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

_____
Brinkheetker

---

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt Münster am _____ als Satzung beschlossen worden.

Münster, _____

_____
Oberbürgermeister

_____
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. __ vom _____ in Kraft getreten.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

_____
Brinkheetker

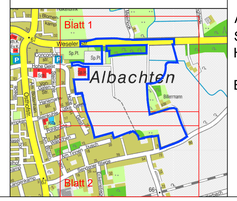
---

Gemarkung: Albachten
Flur: 13, 17
Maßstab: 1:1000

## Bebauungsplan Nr. 572

Albachten -
Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist

Blatt 1 von 2




- Entwurf zur Offenlegung -