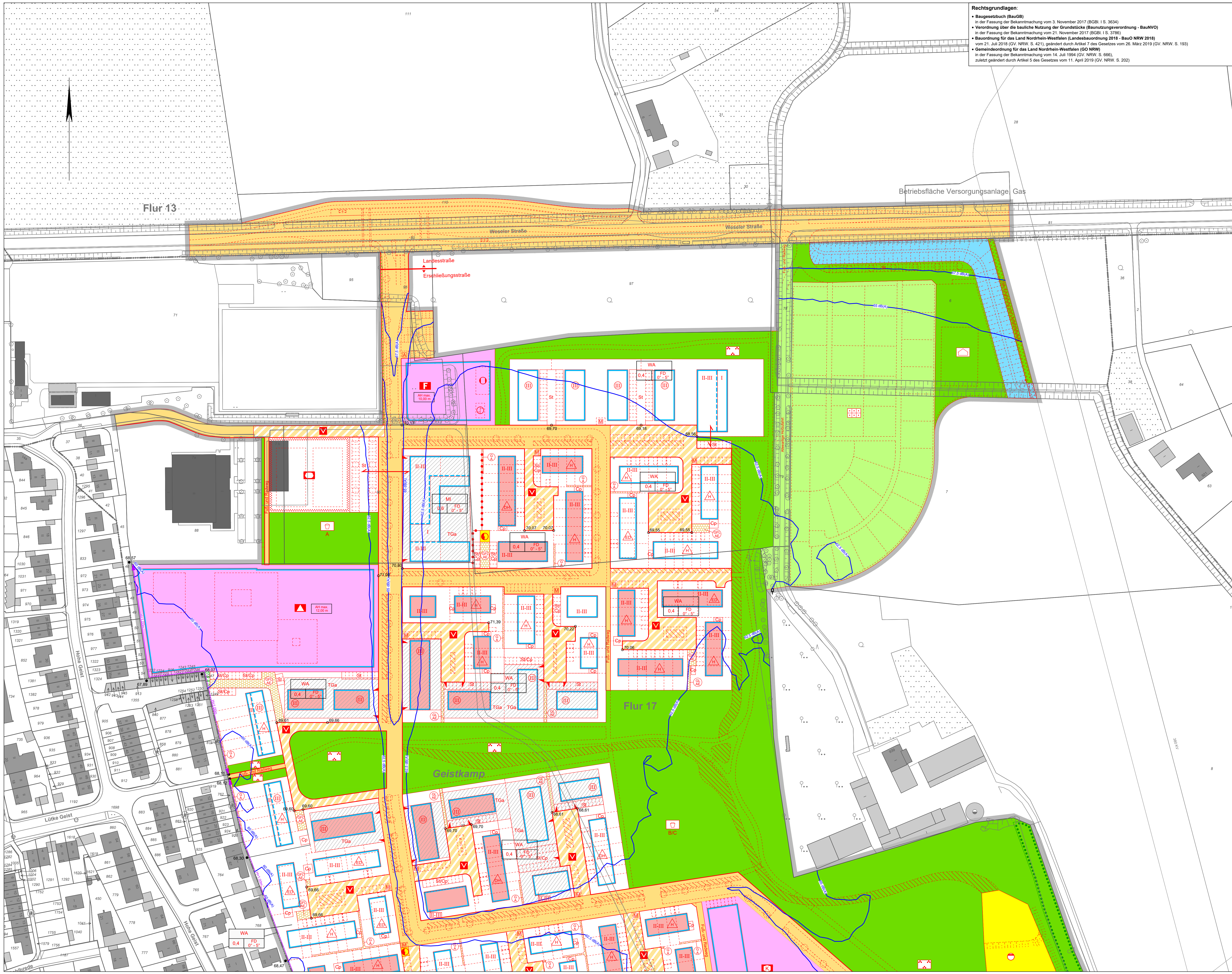




**Rechtsgrundlagen:**  
• Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
• Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2019 - BauO NRW 2019)  
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. 866),  
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

**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
- Alt max. 10,00 m Altähöhe, 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
- F Fassadenmaterial beiger Klinker und Putz (siehe textl. Festsetzungen)
- K Fassadenmaterial roter Klinker (siehe textl. Festsetzungen)

**Gemeinbedarf**

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

**Sport- und Spielanlagen**

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Ballsportplätze

**Verkehr**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich
- Verkehrsgrün
- Einfahrtsbereich

**Ver- und Entsorgung**

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

**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
- Mt Gefächten G, Fahrenften F, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E
- Böschungskante (und ihre Höhe) an der Grundstücksgrenze (siehe textliche Festsetzungen)
- Maßgebliche Außenlärmpiegel (siehe ergänzende textliche Festsetzungen)

**Besondere schallschutztechnische Vorkkehrungen**

- Maßgebliche Außenlärmpiegel (siehe ergänzende textliche Festsetzungen)

**Hinweise**

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrenften, Grundstücke, Gebäude, Bäume)
- vorgeschlagene Stellplatzanordnung
- Entwässerungsfunktion
- Vorgeschlagener Müllsammelplatz
- Vorgeschlagener Standort für Abfallcontainer
- Verknüpfungshaken

**Bestandsangaben**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschoszahl)
- Wirtschaftsgebäude
- Bestandshöhen (Meter über Normalhöhennull)
- 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

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

Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Münster, \_\_\_\_\_

Oberbürgermeister

Für die städtebauliche Planung:

Münster, \_\_\_\_\_

Dipl.-Ing. Derstorf  
Stadtbaustat

Dipl.-Ing. Festeren  
Amtsleiter

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

Münster, \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Brinkhecker

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

Münster, \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister  
im Auftrag

Brinkhecker

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 -