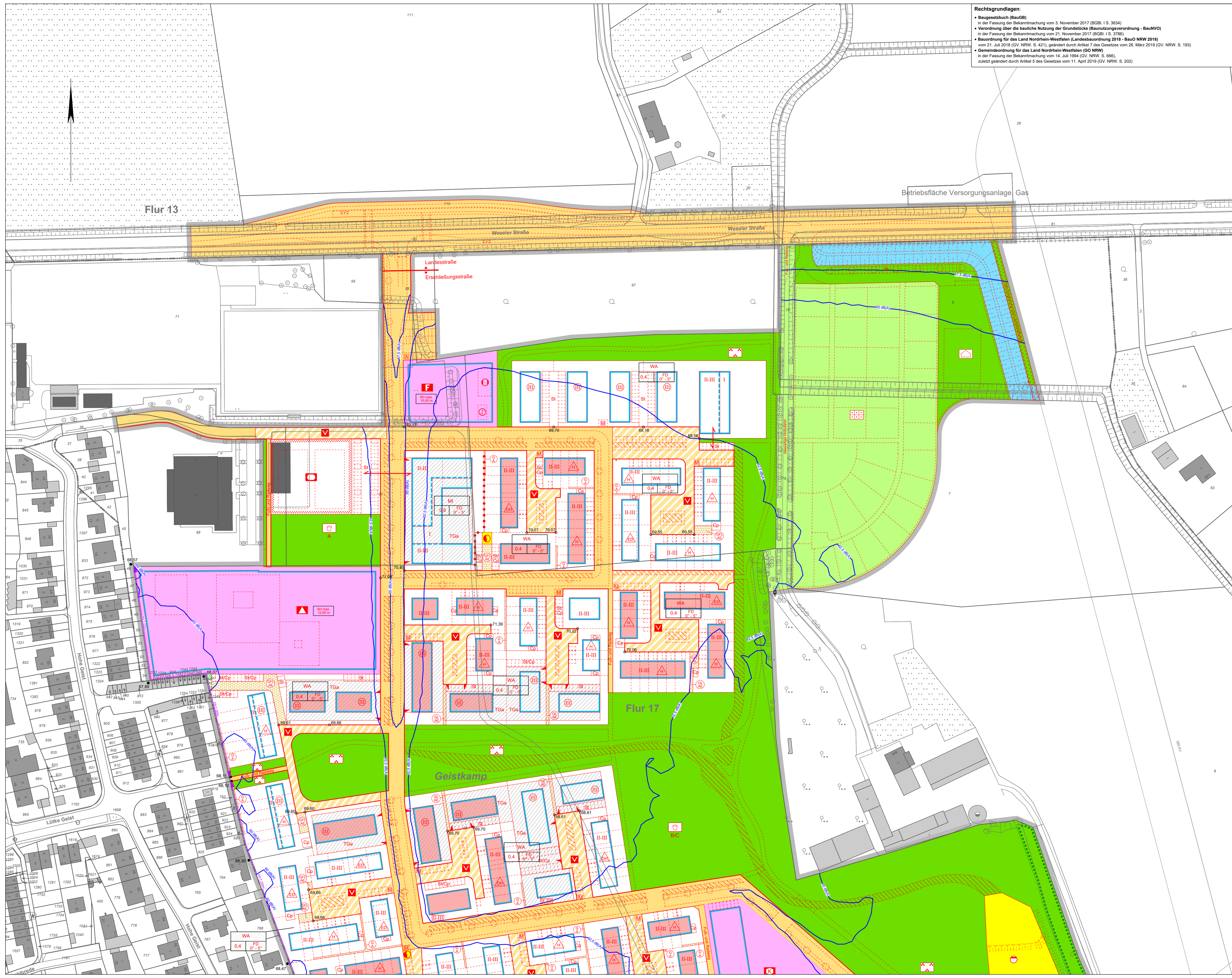


Bebauungsplan Nr. 572



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)

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
 - AH max. 10,00 m Atkähöhe, als Höchstmaß (siehe textl. Festsetzung 1.4.1)
- Bauweise**
- EH nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - EH+ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - EH+ nur Hausgruppen zulässig
 - EH+ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze
 - Geschossabgrenzung
- Bauvorschriften**
- FD Flachdach
 - 0° - 5° Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze
 - Fassadenmaterial beiger Klinker und Putz (siehe textl. Festsetzung)
 - Fassadenmaterial roter Klinker (siehe textl. Festsetzung)
- Gemeinbedarf**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
 - Feuerwehr
 - Kindertagesstätte
- Sport- und Spielanlagen**
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Ballsportplätze
- Verkehr**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter 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**
- Flächen für Stellplätze
 - Flächen für Carports
 - Flächen für Tiefgaragen
 - Mit Gehrechten G. Fahrrechten F. Leitungsrechten L. zu belastende Flächen zugunsten der Anlag. A. der Erschließungsträger E
 - Böschungskante (und ihre Höhe) an der Grundstücksgrenze (siehe textliche Festsetzungen)
- Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen**
- Maßgebliche Außenlärmpegel (siehe ergänzende textliche Festsetzungen)
- Hinweise**
- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrrechten, 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 Geschosszahl)
 - Wirtschaftsgebäude
 - Bestandshöhen (Meter über Normalhöhennull)
 - Bestandshöhen (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

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

Münster, _____

Oberbürgermeister

Schriftführer

Für die städtebauliche Planung:

Münster, _____

Dipl.-Ing. Derstoffs
Stadtbaureferent

Dipl.-Ing. Festersten
Amtsleiter

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

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkheiter

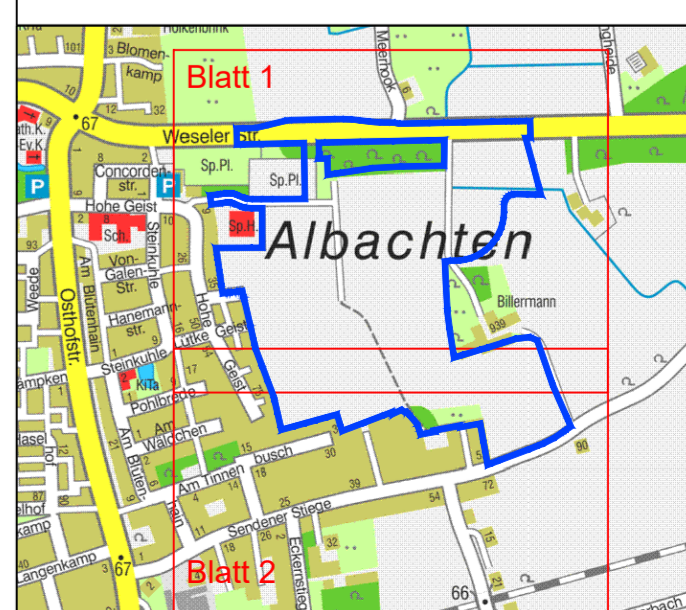
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. _____ vom _____ in Kraft getreten.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkheiter

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



Bebauungsplan Nr. 572

Albachten - Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist

Blatt 1 von 2