

STADT MUNSTER

Bebauungsplan Nr. 27 "Niedersachsenweg"

Der Rat der Stadt Münster ist den in der Verfügung vom 20.04.1995 (Az.: 204-2102-S355/79) aufgeführten Aufgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 14.09.1995 beigetreten.

Münster, den 18.09.1995

Wolfgang
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 30.12.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingb., Nr. 12/1995, bekanntgemacht worden. Der Bauungsplan ist dem am 30.12.1995 rechtsverbindlich geworden.

Münster, den 09.01.1996

Wolfgang
Stadtdirektor

Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bauungsplanes ist die Verteilung von Ver- und Entsorgungsmitteln beim Zustandekommen des Bauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Münster, den 07.01.1997

Wolfgang
Stadtdirektor

Inerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Münster, den 16.01.2004

Wolfgang
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 20.09.1993 die Aufstellung des Bauungsplans Nr. 27 "Niedersachsenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Münster, den 07.12.1994

Wolfgang
Bürgermeister

Die Planentwürfe entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind als länderüblich bekanntgemacht worden. Die Pläne sind vollständig nach § 12 Abs. 1 BauGB erstellt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Münster, den 25.09.1995

Gez.
Röser
Vermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadtbauamt Münster.

Münster, den 07.12.1994

Wolfgang
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 24.05.1994 den Entwurf des Bauungsplans und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Rat und Bürger der Öffentlichkeit wurde am 15.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf wurde am 15.06.1994 in der Begründung haben vom 22.06.1994 bis 22.08.1994, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Münster, den 07.12.1994

Wolfgang
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Münster hat den Bauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Absegnungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Münster, den 21.12.1994

Wolfgang
Stadtdirektor

Der Bauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 23.01.1995 angezeigt worden. (Az.: 204-2102-S355/79 vom 20.04.1995) nicht festgesetzt.

Münster, den 11.05.1995

Wolfgang
Stadtdirektor

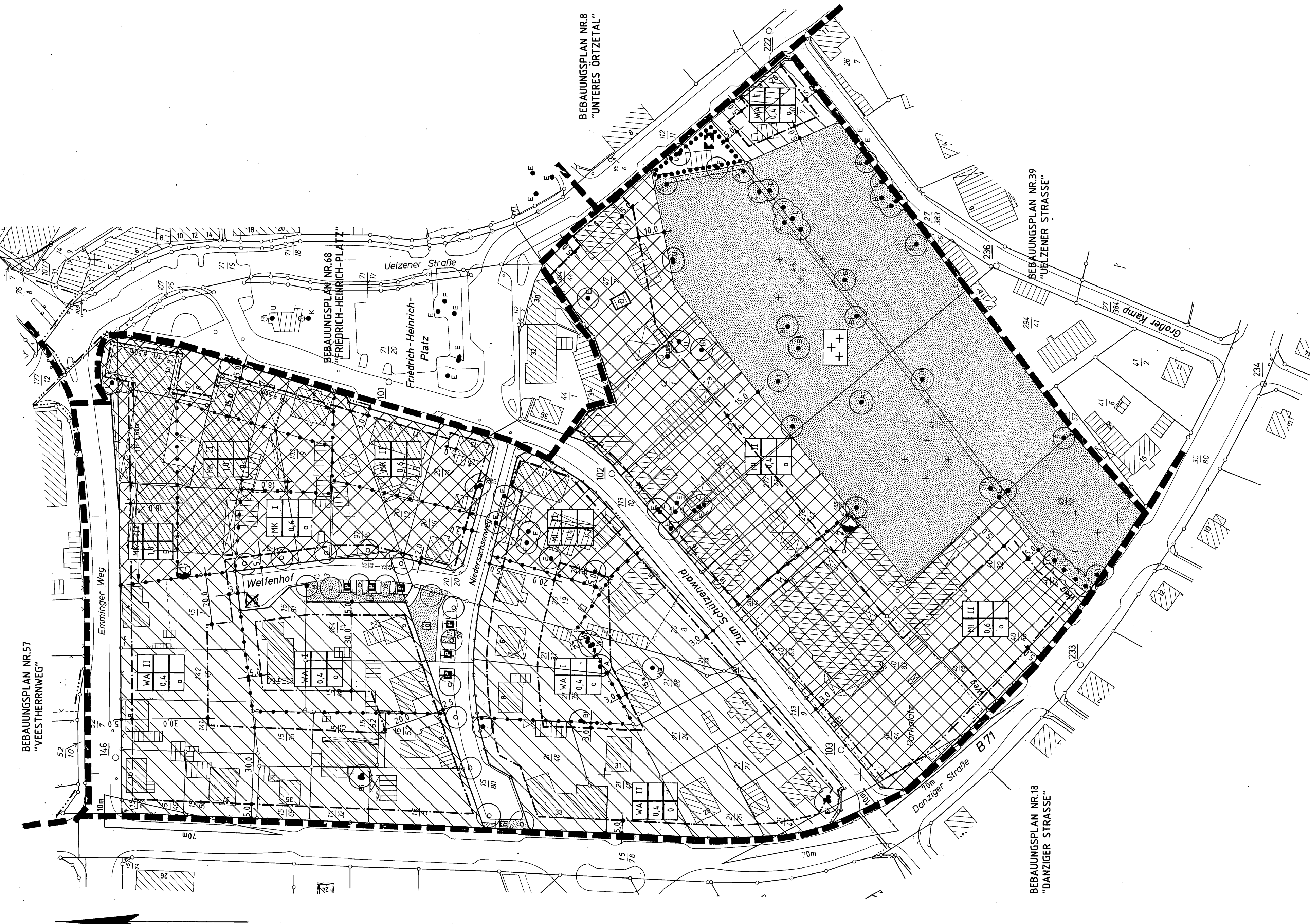
Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) mit der Festsetzung WA II sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 1 Abs. 1 Abs. 6 BauNVO zulässig.
- Im Mischgebiet (MI) sind Vorhaben gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 und Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- Im Kerngebiet (KU) sind Vorhaben gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Kerngebiet, Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet Vergnügungsräume nicht zulässig.
- In den als Mischgebiet (MI) und allgemeinem Wohngebiet (WA) festgesetzten Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 250 m² nicht zulässig.
- Unabsichtlich abfließendes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- In den Geltungsbereich des Bauungsplanes ist die Lagerung wasserführender Stoffe auf den Grundstücken oder im Erdreich unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Sie ist ausnahmsweise zulässig, wenn einschlägige Rechtsvorschriften Beachtet werden.
- Je 8 zu schaffender Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbäum auf die Fläche zu pflanzen. Ersatzweise sind angrenzende Fassaden querwärts flüchtig zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Die nicht überbaubare Fläche des Kerngebietes (MK) entlang der Straße "Welfenhol" ist auflerhalb erforderlicher Grundstückszufahrten zu bepflanzten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Die Fläche der Sichtdreiecke ist von jeglichen sich behindernden Gegenständen über 0,80 m freizuhalten.
- Die erhaltene Bäumebestand ist festgesetzt. Im Kronenbereich sind Maßnahmen wie Erdbearbeiten, Versiegelungen, Bodenverdrängungen, Umnäherungen z.B. der Verkehrserschließungspflicht oder der Bauunterhaltung sind im Kronenbereich ausnahmsweise zulässig.

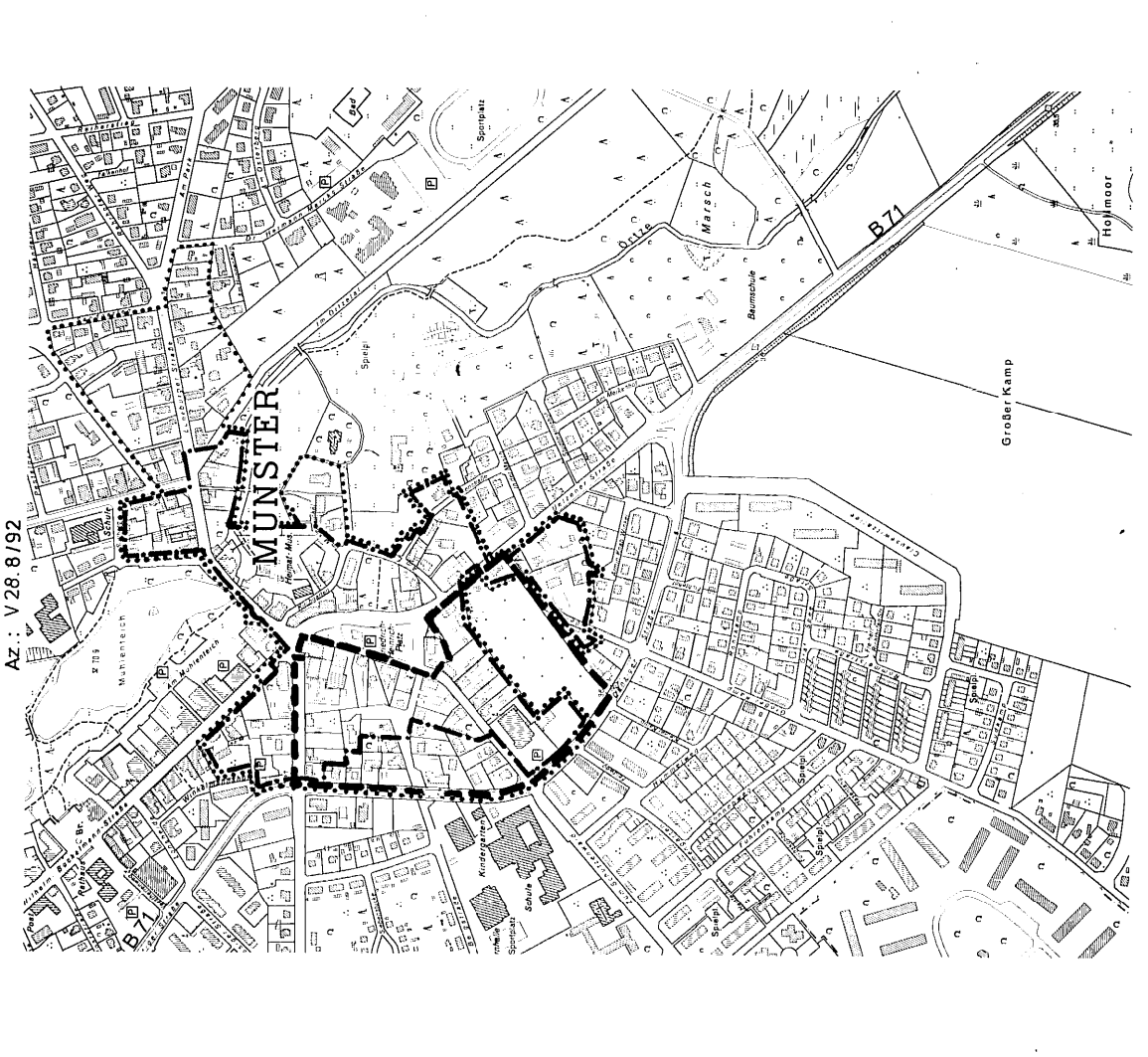
- ### Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Kerngebiet / Mischgebiete
 - Zahl der Vollgeschosse als Hörsitzgrenze
 - Grundflächenzahl
 - Offene Bauweise
 - Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Fische für den Gemeinbedarf "Kirche"
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Öffentliche Grünflächen
 - Friedhof
 - Fische für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Sichtdreieck mit Schenkellängen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Öffentliche Grünfläche
 - Baudenkmal
 - Zulässige Traufhöhe von z. B. 8,50m

- ### Erläuterungen
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene Zäune
 - Flurstücksnummern
 - 20
 - 14
 - Abriss
 - Gestaltungssatzung Stadtmitte
 - Sanierungsgebiet Stadtmitte

- ### Hinweise
- Aufgrund der Lage des Plangebietes im Emissionsbereich der B 71 - Danziger Straße - im Zusammenhang mit der Ausrichtung des Gebäudes und des Grundrisses, Schallschutzfenster etc.) empfohlen.
 - Das Siedlungsgebiet der Stadt Münster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Münster-Nord und Münster-Süd.
 - Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift der Stadt Münster für das Sanierungsgebiet "Stadtmitte" und angrenzende Bereiche ("Gestaltungssatzung Stadtmitte", rechtsverbindlich seit dem 30.07.1994).
 - Hinichtlich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO/ BaunVO) im der Fassung vom 23.09.1994 (BGBl. I S. 1992) geltend zu machen durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 21.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes Münster-Stadtmitte wurde mit Bekanntmachung vom 12.11.1999 aufgehoben.



- Gemeinde : Stadt Münster
- Gemarkung : Münster
- Stand : Oktober 1992
- Vervielfältigungsvermerke : Liegenschaftskarte, Flur 4, 8 Maßstab 1:1000
- Eraubisvermerk : Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 19 Abs. 1 Nr. 1 des UrhG vom 2. Juli 1985 - Nr. 10/85 - UrBf. I S. 187) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung
- Baumbestand :
 - L Linde
 - K Kastanie
 - U Ulme
 - E Eiche
 - Wa Weibachwe
 - Bl Birke
 - D Douglasie
 - Z Zypresse
 - A Ahorn
 - W Weibachwe
 - Wa Weibachwe
 - Il Ille
 - B Buche



Ausschnitt aus dem Kataster N 1:5000 Blatt Nr. 3026/3 Stand 1991

Herzogenberg vom Katasteramt Soltau im Oktober 1992

Az.: V 28.8.92