

Zeichenerklärung 1. Änderung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 1. Änderung

Art der baulichen Nutzung

Wohngebäude nur Wohngebäude zulässig

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
0,5 Geschossflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

SD Satteldach
48° ± 3° Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich
Hauptfrüchtigung

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch § 10 i.V.m. § 12 Nr. 12 des Gesetzes vom 05.09.2005 (BGBl. I S. 2088) m. W. v. 12.09.2005 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2004 (GV NRW, S. 256) und § 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GOW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 566) SGV NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand 08.2008

Münster, 13.03.2008

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt Schriftführer

Münster, 20.03.2008

Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:

„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Plänen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.“

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplänen aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 06.10.1982 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf.), den 08.11. 1982

Dr. Pierchalla Fricke Knoblich
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 99.100
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 277 2 Blätter Blatt 1

Kinderhaus Kanalstraße / Wangeroogeweg

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Festsetzungen für den Bereich der 1. Änderung

1. **Textliche Festsetzungen gemäß §§ 9 und 12 BauGB**

1.1 Pro Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

1.2 Stellplätze und Garagen sowie überdachte Stellplätze sind nur innerhalb überbaubarer Flächen und in den mit Ga / St gekennzeichneten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

1.3 Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind Nebengärten bis max. 7,5 m zulässig. Ein Abstand von mind. 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen muss eingehalten werden (§ 23 (5) BauNVO).

1.4 Der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliche Vollgeschosse ist ausnahmsweise zulässig, wenn die bebaute Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO, V. m. § 2 (5) BauO NRW).

1.5 Die Oberkante Erdgeschossfertigungsboden muss min. 0,30 m über der Oberkante der jeweilig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (3) BauGB).

1.6 Die mit einem Planungsangebot belegten Flächen sind mit standortgerechten Gehöhen (z. B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose, Schneeball) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) 25a und b BauGB).

1.7 Entlang den gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schallimmissionsniveau gemäß dem ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 erfüllt werden.

Schlafräume mit entsprechender Ausrichtung sind mit schalldämmenden Lüftungen auszustatten (§ 9 (1) 24 BauGB).

2. **Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**

2.1 Mindestens 80 % der nach Abzug der Öffnungen verbleibenden Außenwandflächen für Wohngebäude und Garagen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Hierfür sind Verblender in roten Grundtönen zu verwenden. Ausnahmen bei vorhandener Bebauung sind zulässig.

2.2 Es sind nur Satteldächer mit dunkelfarbigem Dachmaterial zulässig. Bei Anbauten sind Ausnahmen zulässig.

2.3 Walmdächer sind unzulässig. Dachaufbauten und Dacherschüsse sind nur bei Neigungsdächern von 48° ± 3° zulässig, bei Dachaufbauten muss von der Giebelseite je ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten werden. Dacherschüsse sind nur in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.

2.4 Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig.

2.5 Die max. Traufenhöhe (Schnittpunkt Außenwandkante / Sparrenoberkante) sowie die max. Firsthöhe werden, gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, für die eingeschossigen Baukörper wie folgt festgesetzt:

Traufenhöhe 3,75 m, zur Wohnungsebene sind Ausnahmen auf max. 1,02 der Gebäuteingänge zulässig.

Firsthöhe 11,00 m.

Ausnahmen sind bei vorhandener Bebauung zulässig.

2.6 Feste Grundstücksanforderungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Hecken oder andere Begrünungsabgrenzungen sind als Sichtschutz zugelassen.

Zur Abschirmung der Wohnterrassen können bis zu 2,20 m hohe und bis zu 3,50 m lange Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk zugelassen werden.

3. **Hinweise**

3.1 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

3.2 Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes wurden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenbeträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:

„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Plänen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.“

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplänen aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 06.10.1982 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf.), den 08.11. 1982

Dr. Pierchalla Fricke Knoblich
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Zeichenerklärung Bestandangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographie, Umrisslinien
Nutzungsgrenze

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (4) BBauG

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen

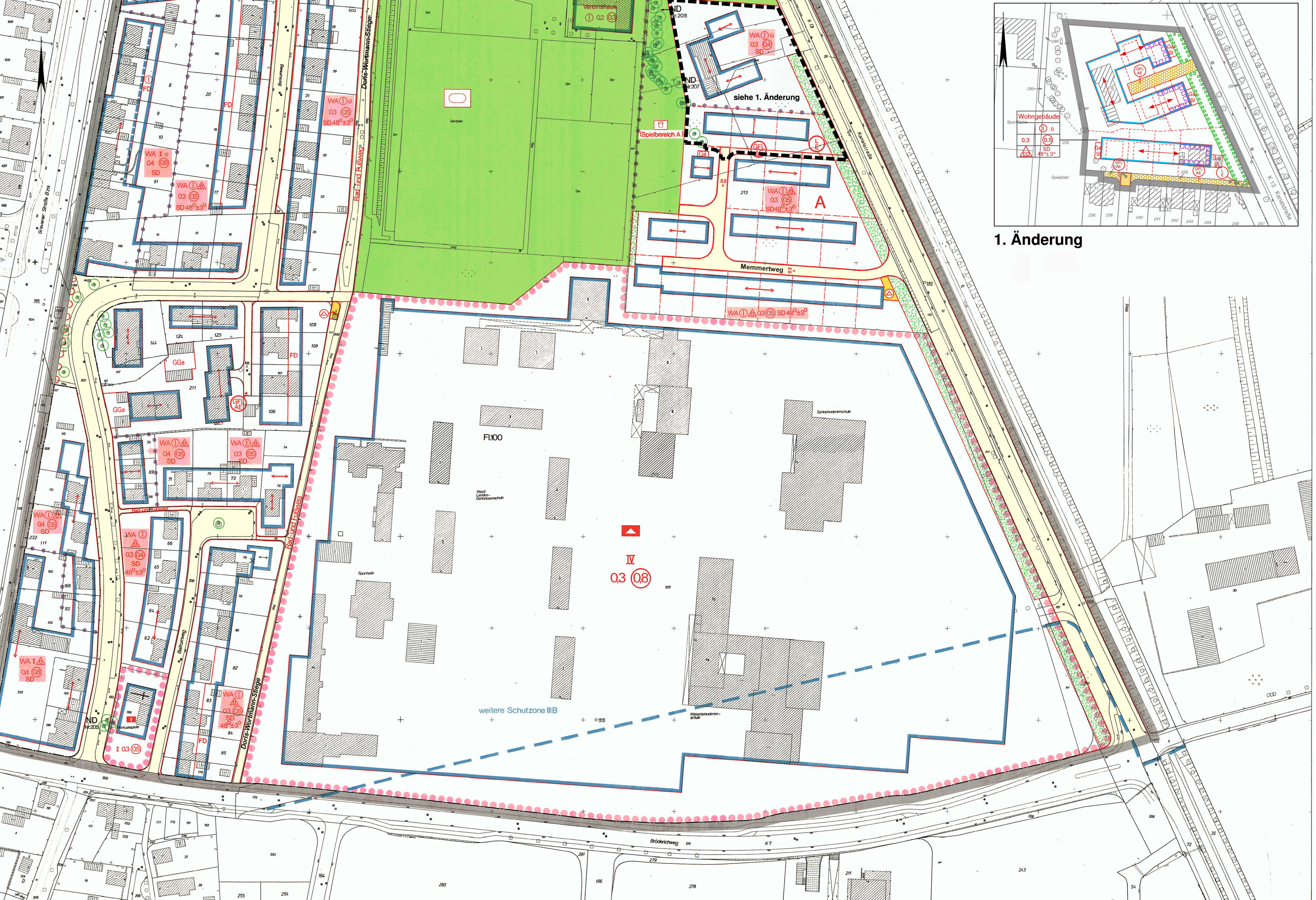
ND Naturschutz
Straßenbegrenzungslinie

Vorstand der Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Münster, den 27. 11. 1981

Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich)
Lfd. Städt. Vermessungsdirektor

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2



Zeichenerklärung Bestandangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographie, Umrisslinien
Nutzungsgrenze

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG u. § 12 (1) BauNVO

1. Kleinstliegendes Gebiet
2. Höchstgrenze
3. Mindestgrenze
4. Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

0,3 Grundflächenzahl
0,5 Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 12 (1) BBauG u. § 12 (1) BauNVO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschossabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Früchtigung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 15 BBauG u. § 12 u. 14 BauNVO

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

Ein- und Ausfahrt

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG

Kindergarten
Jugendheim
Altenheim
Kirche
Feuerwehr

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Verkehrsfläche
Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsrug
Straßenbegrenzungslinie

Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen

Parkanlage
DauerNärgärten
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Fläche für die Landwirtschaft

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (O) gem. § 9 (1) 25 BBauG

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG

Freiwehende standortgerechte Flurgehölze

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25a BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

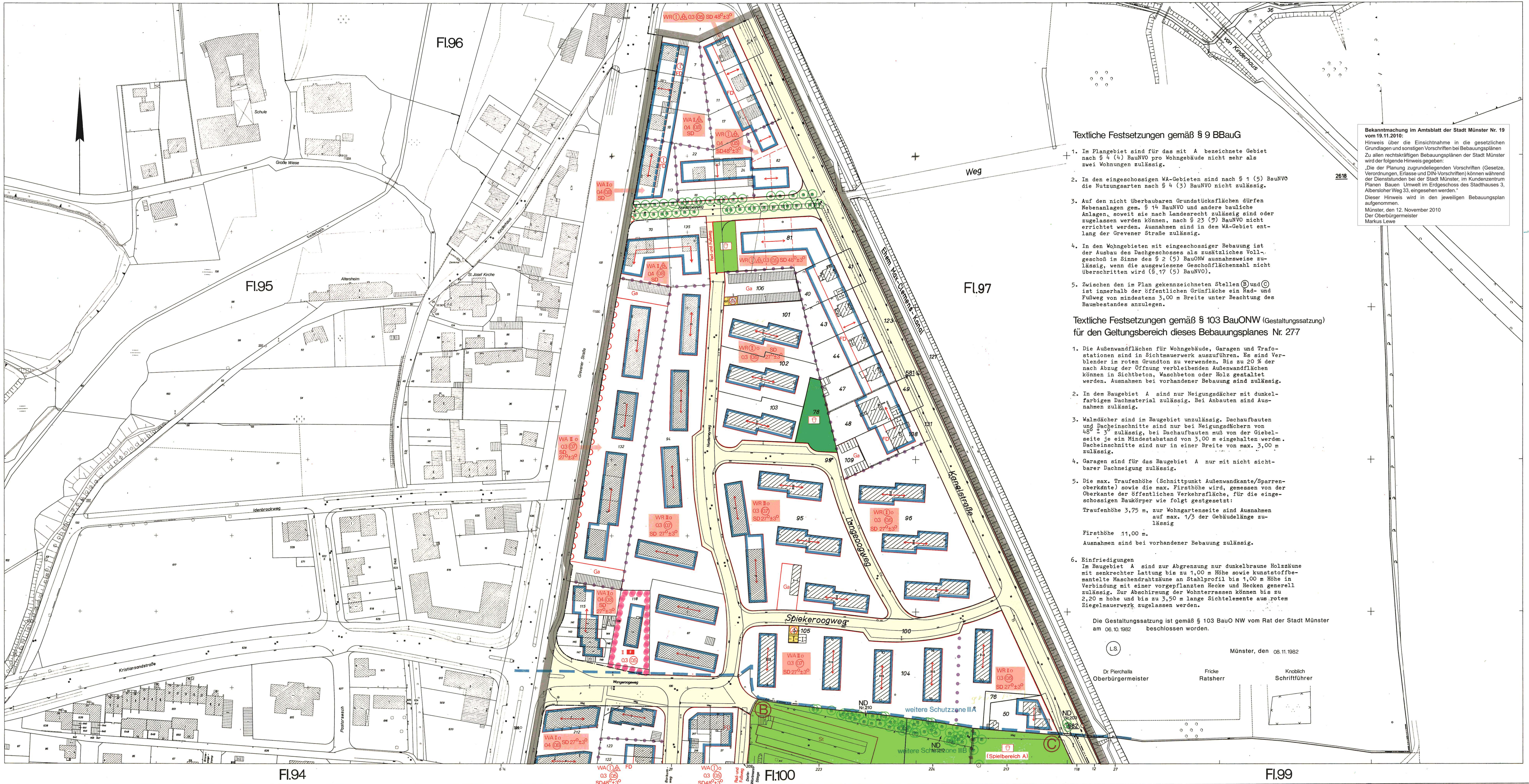
Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und



Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

- Im Plangebiet sind für das mit A bezeichnete Gebiet nach § 4 (4) BauNVO pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- In den eingeschossigen WA-Gebieten sind nach § 1 (5) BauNVO die Nutzungsarten nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, nach § 23 (9) BauNVO nicht errichtet werden. Ausnahmen sind in dem WA-Gebiet entlang der Greverer Straße zulässig.
- In den Wohngebieten mit eingeschossiger Bebauung ist der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoss in Sinne des § 2 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn die ausgewiesene Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).
- Zwischen den im Plan gekennzeichneten Stellen (B) und (C) ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein Rad- und Fußweg von mindestens 3,00 m Breite unter Beachtung des Baumbestandes anzulegen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 277

- Die Außenwandflächen für Wohngebäude, Garagen und Trafostationen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Es sind Verbinder im roten Grundton zu verwenden. Bis zu 20 % der nach Abzug der Öffnung verbleibenden Außenwandflächen können in Sichtbeton, Waschbeton oder Holz gestaltet werden. Ausnahmen bei vorhandener Bebauung sind zulässig.
- In dem Baugebiet A sind nur Neigungsdächer mit dunkelfarbigem Dachmaterial zulässig. Bei Anbauten sind Ausnahmen zulässig.
- Walmdächer sind im Baugebiet unzulässig. Dachaufbauten und Dachabschnitte sind nur bei Neigungsdächern von 48° ± 3° zulässig, bei Dachaufbauten muß von der Giebelseite je ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten werden. Dachabschnitte sind nur in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
- Garagen sind für das Baugebiet A nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig.
- Die max. Traufenhöhe (Schnittpunkt Außenwandkante/Sparrenoberkante) sowie die max. Firsthöhe wird, gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, für die eingeschossigen Baukörper wie folgt gesteuert:
Traufenhöhe 3,75 m, zur Wohngartenseite sind Ausnahmen auf max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig
Firsthöhe 11,00 m.
Ausnahmen sind bei vorhandener Bebauung zulässig.
- Einfriedigungen
Im Baugebiet A sind zur Abgrenzung nur dunkelbraune Holzzäune mit senkrechter Lattung bis zu 1,00 m Höhe sowie kunststoffbemalte Maschendrahtzäune an Stahlprofil bis 1,00 m Höhe in Verbindung mit einer vorgepflanzten Hecke und Hecken generell zulässig. Zur Abschirmung der Wohnterrassen können bis zu 2,20 m hohe und bis zu 3,50 m lange Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk zugelassen werden.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 06.10.1982 beschlossen worden.

Münster, den 08.11.1982

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Fricke
Ratsherr

Knoblich
Schriftführer

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Plänen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.“
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplänen aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 97, 100
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 277

2 Blätter Blatt 2

Kinderhaus Kanalstraße / Wangeroogweg

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- ND Naturdenkmal
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes

gem. § 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) BBauG, § 12 (1) BauNVO

WR Kleinsiedlungsgebiet
WA reines Wohngebiet
WD allgemeines Wohngebiet

1 Höchstgrenze
1 Mindestgrenze
1 mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

03 Grundflächenzahl
03 Geschosflächenzahl
03 Baumasenzahl

1 zwingend
03 Grundflächenzahl
03 Geschosflächenzahl
03 Baumasenzahl

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
— Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 12 BBauG, § 22 (1) BauNVO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften
gem. § 103 BauONW
FD Flachdach
SD Satteldach
40° Dachneigung

Baulinie
Baugrenze
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Freisiedlung
Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. § 12 u. 14 BauNVO

St Stellplatz
Ga Garage
Tf Tiefgarage
Sp Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

GGa Gemeinschaftsstellplatz
GGa Gemeinschaftsgarage
GGa Gemeinschaftsspielplatz
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 9 BBauG

K Kindergarten
S Schule
Ki Kirche
J Jugendheim
F Feuerwehr

Flächen für freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BBauG

Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrt

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG

Verkehrsfäche
Pf Parkfläche
Ver Verkehrsfläche
Ver Verkehrsfläche
Ver Verkehrsfläche

Ein- und Ausfahrtsverbot
Ein- und Ausfahrtsverbot
Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG

Tf Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 18 BBauG

Ö Öffentliche Grünflächen
P Private Grünflächen

Parkanlage
Dauerbeete
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 19 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 20 BBauG

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belasteten Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (O) gem. § 9 (1) 21 BBauG

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 22a BBauG
Dauerbeete
Freizeitanlagen
Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 23a BBauG

Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 24 BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstand der Bebauungsplanung wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Münster, den 27.11. 1981

Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Lfd. Städt. Vermessungsamt

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 30.11. 1981

Rupprecht
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaumeister

Wolf
(Dipl.-Ing. Wolf)
Lfd. Städt. Bauamt

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 02.10.1981 aufgestellt worden.

Münster, den 11.12. 1981

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Fricke
Ratsherr

Knoblich
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 22.12.81 bis 22.01.1982 offengelegen.

Münster, den 26.01. 1982

Schlüter
(Ing. (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 5 2 u. 10 BBauG und § 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 08.11. 1982

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Fricke
Ratsherr

Knoblich
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 15.02.1983 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.

Münster, den 15.02. 1983

Der Regierungspräsident
i.A.

Richter
Lfd. Regierungsauditor

Die Genehmigung dieses Planes und der Gestaltungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 04.03.1983 bekanntgemacht worden.

Münster, den 19.04. 1983

Schlüter
(Ing. (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamt

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.