Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
   (§ 3 (4) BauNVO)
2. Garagen, Kfz-Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
   (§ 12 (6) BauNVO)

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Die Höhenlage der Gebäude wird gemessen von Oberkante der Verkehrsfläche, von der aus das Gebäude erschlossen wird, bis zur Schnittlinie zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut.

   Sie darf höchstens betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	3,75 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	6,50 m

2. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in gleicher Höhenlage, mit gleichen Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen. Material und Farbe der Außenwand und der Dacheindeckung müssen einheitlich sein.
3. Dachaufbauten und -einschnitte sind unzulässig.

   Die Dacheindeckung ist mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen Dachpfannen oder Dachschindeln auszuführen.
4. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und im Vorgartenbereich gärtnerisch zu gestalten. Die Summe aller befestigten Flächen wie Hauszugangswege und -zufahrten, Kfz-Stellplätze, Sitzplätze und Terrassen darf 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen nicht übersteigen.
5. Einfriedigungen sind nur als max. 0,80 m hohe Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken und Gehölzpflanzungen zulässig. Zäune sind von Verkehrsflächen mindestens 0,30 m zurückzusetzen.

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 Planen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden."

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

FI.87

FI.90

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 90
Maßstab 1: 500

Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt V

Kinderhaus — Brüninghaide / Nordmark

2. Änderung — Beiblatt Nr. 1

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 106 V
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 V

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17–21 BauNVO

WR Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet, Sondergebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet

- 04 Grundflächenzahl
- 05 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (I) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
Flachdach
SD Satteldach
30° Dachneigung

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
Kindergarten, Schule, Jugendheim, Altenheim, Kirche, Sportanlage, Spielanlage

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Parkfläche, Fußgängerbereich, Verkehrsgrün
Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
Elektrizität

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof, Ballspielplatz

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft
Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
Bodenbedeckende Bepflanzung

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
Einzelbäume

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
Stellplatz
Ga Garage — Ein- und Ausfahrt
Tiefgarage
Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
Gemeinschaftstiefgarage
Gemeinschaftsspielplatz
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

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

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Garagen)

Hinweis
(D) Denkmal gem. Begriffsbestimmung § 2 Denkmalschutzgesetz

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (EwuGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstehender 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 06.06.88
L.S. Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 07.06.88
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
L.S.
Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 06.06.88 aufgestellt worden.
Münster, den 21.06.88
L.S.
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister
Theo Sträßer, Ratsherr
Weihermann, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.06. bis 25.07.88 offengelegen.
Münster, den 22.08.88
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom ... bis ...

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BauGB u. §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 14.11.88 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 23.11.88
L.S.
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister
Theo Sträßer, Ratsherr
Kupferschmidt, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 03.02.89 in Kraft getreten.
Münster, den 27.02.89
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

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

Plangrundlage Stand:
11.03.1988

Druck Vermessungs- u. Katasteramt