Textliche Festsetzungen

1.) Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Traufenhöhe der eingeschossigen Gebäude bzw. Gebäudeteile darf 3,50 m über Straßenkrone nicht überschreiten mit Ausnahme der als Baubereich (A) gekennzeichneten Gebäudeteile.

Gemeinschaftstiefgarage im Sinne der Festsetzung ist eine überdeckte Anlage für Kfz.-Einstellplätze, die – bezogen auf ihre Gesamthöhe – zum überwiegenden Anteil unterhalb des angrenzenden Geländeniveaus liegt.

Die Neigung der Zufahrtsrampe soll 15 % nicht überschreiten.

2.) Flächen für Garagen

Garagen können, soweit entsprechende Festsetzungen getroffen sind, außerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen nur zugelassen werden, wenn zusätzlicher Bedarf auf dem Baugrundstück dies erforderlich macht.

3.) Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen

Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen können, soweit entsprechende Festsetzungen getroffen sind, außerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen nur zugelassen werden, wenn zusätzlicher Bedarf innerhalb der jeweils zugeordneten Einheit von Baugrundstücken dies erforderlich macht.

4.) Art der baulichen Nutzung

In den WR-Gebieten sind Ausnahmen nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

5.) Maß der baulichen Nutzung

Ausnahmen im Sinne von § 21 a Abs. 1, 2 u. 5 BauNVO sind zulässig.

6.) Überbaubare Grundstücksfläche

Das Übergreifen eines niederen Gebäudeteils in einen höhergeschossigen Gebäudeteil ist gemäß § 23 Abs. 1 Satz 2 BauNVO bis zu 3,00 m über die Geschoßabgrenzung hinaus zulässig.

7.) Die Oberkante der Abdeckung bei Tiefgaragen darf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der benachbarten Gebäude nicht überschreiten.

8.) Entsprechend der in grün eingetragenen Darstellung ist entlang der Meinertzstraße auf den Privatflächen gemäß § 9 (1) 15 BBauG alleeartig eine Doppelreihe von Bäumen zu pflanzen.

9.) In den Baugebieten mit Flachdächern sind von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen gemäß § 17 (5) BauNVO für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhl- u. Maschinenräumen sowie Kaminen zulässig.

10.) Die Überschreitung der Baugrenzen bis zu 0,25 m ist zulässig (geringfügig gem. § 23 (3) BauNVO).

Baugestaltung

Festsetzungen gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433).

1.) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

In ein- und zweigeschossigen Baugebieten sind die nicht verglasten Außenwandflächen zum überwiegenden Anteil als Ziegelrohbau herzustellen.
Bei eingeschossigen Doppelhäusern und Hausgruppen ist wegen der besonderen Bebauungsform, zumal der Gartenhofbebauung, bei Grenzbebauung die dem Nachbarn zugewandte Seite in einer einheitlichen Höhe und in Ziegelrohbau zu gestalten, wie der überwiegende Anteil der sonstigen nicht verglasten Außenwandfläche.

2.) Abfallbehälter

Abfallbehälter außerhalb der Gebäude sind in Mülltonnenschränken unterzubringen.

3.) Einfriedigungen

Im Vorgartenbereich sind bis zu 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie keine Mauern und Zäune zulässig, soweit nicht eine Gartenhofbebauung im Sinne des § 17 Abs. 2 BauNVO festgesetzt ist.
Zur Abgrenzung der Gartenhöfe sind Mauern bis zu einer Höhe von 2,75 m an den im Plan kenntlich gemachten Stellen zulässig. Hier können Ausnahmen aus Gründen des Sichtschutzes zugelassen werden.
Außerhalb des Vorgartenbereiches sind Einfriedigungen – mit Ausnahme von Hecken – nur bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.

4.) Die Gemeinschaftstiefgaragen sind mit Boden zu überdecken und in der Oberfläche gärtnerisch anzulegen.

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

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 14. Juli 1970 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf), den 17. Juli 1970
(Oberbürgermeister) Ratsherr Schriftführer

Bebauungsplan (Text)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 V vom 26. Februar 1971.

Die für den Ostteil des Grundstücks Meinertzstraße 39 – alte Bezeichnung Flur 90, Flurstück 929 tlw. – heutige Bezeichnung Flur 90, Flurstück 979 – getroffene Festsetzung als "Private Wegefläche zugunsten der Anlieger" (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) wird aufgehoben, wie im Plan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht ist.

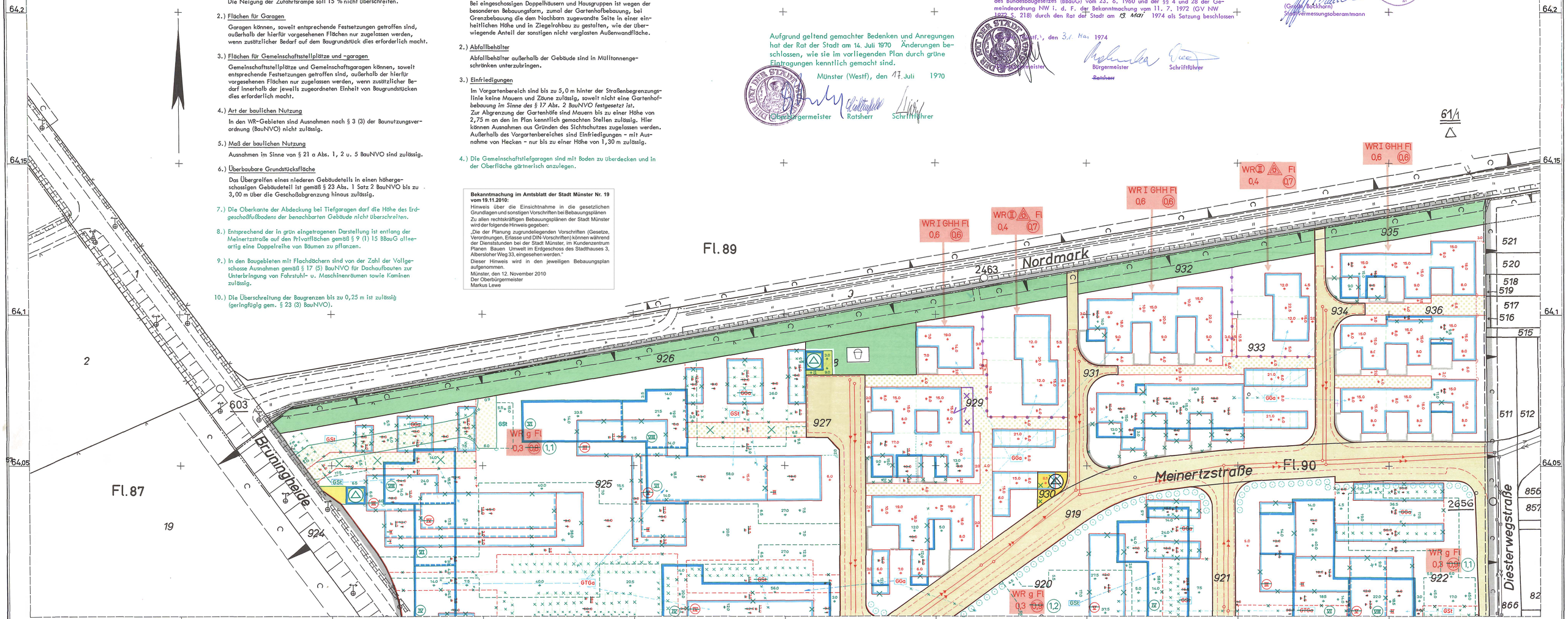
Die Änderung dieses Planes wurde nach § 13 BBauG aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 und der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. 7. 1972 (GV NW 1972 S. 218) durch den Rat der Stadt am 13. Mai 1974 als Satzung beschlossen

Münster (Westf.), den 31. Mai 1974
Bürgermeister Schriftführer
Ratsherr

Die Rechtswirksamkeit dieser Änderung gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 12.6.1974 bekanntgemacht worden.

Münster (Westf.), den 12. Juni 1974
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

61/1



Stadt Münster (Westf.)

Gemarkung Münster
Flur:
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 106 – Kinderhaus-

(Teilabschnitt V) Brüninghaide – Nordmark

2 Blätter Blatt 2

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Wohngebäude (II Vollgeschosse)
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Ruinen

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 7. Mai 1958 (SMBl. d. Min. für Landesplanung, Wohnungsbau, öffentl. Arbeiten v. 18. 6. 1958 – ZdI – 7180) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Münster angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

Grenze des Landschafts- bzw. schutzgebietes – Straßenbegrenzungslinie – Baulinie – Baugrenze

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z. B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 1(2),17-21 BauNVO

- WR Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet
- Gewerbegebiet, Industriegebiet
- Wochenendhausgebiet, Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- II als Höchstgrenze festgesetzt
- (II) als zwingend festgesetzt
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)

- a4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs 1 Nr 1 b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs 1 Nr. 10 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Private Wegeflächen Nr 11 zugunsten der Anlieger
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- GTGa Gemeinschaftstiefgarage
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr 12
- Garage Nr. 1 e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 103 BauONW
- Spielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- GHH Gartenhofhaus
- Fl Flachdach
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen
- Mauer
- Doppelreihe von Bäumen

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Fahrbahnbegrenzung u.s.w.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl I S.1237) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) § 103 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung vom 28. 10. 1952 (GV. NW. S. 283)

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.

Eine Planausfertigung wurde heute dem Herrn Regierungspräsidenten erteilt.
Münster (Westf), den 27. Nov. 1970

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt geferigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 13. 10. 1969
(Dipl.-Ing. Edelbroich) Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 13. Oktober 1969
(Dipl.-Ing. Rasker) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Brinkmann) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13. Oktober 1969 aufgestellt worden.
Münster, den 31. Oktober 1969
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 8. Dez. 1969 bis 8. Jan. 1970 offengelegen.
Münster, den 9. Januar 1970
Der Oberstadtdirektor
(Große Bockhorn) als Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gem. §§ 2 u. 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.1952 durch den Rat der Stadt am 14. Juli 1970 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 17. Juli 1970
in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW 1969 S.656)
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 8. Dez. 1970 (AZ: 34.3.1-5201) genehmigt worden.
Münster, den 8. Jan. 1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 5. Februar 1971 bekanntgemacht worden.
Münster, den 5. März 1971
Der Oberstadtdirektor
(Große Bockhorn) Stadtvermessungsamtmann

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes 11