1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den Baugebieten mit mehr als zwei Vollgeschossen können die Baugrenzen zu den Verkehrs- und Erschließungsflächen hin durch Vorbauten wie z. B. Windfänge bis zu 4,00 m überschritten werden.

1.2 Die für die Abstufung der Anzahl der Vollgeschosse festgesetzten Baugrenzen können bis zu 2,00 m überschritten werden.

1.3 Gemäß § 21a (2) BauNVO sind Flächenanteile der außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Garagen) im Sinne des § 9 (1) 22 BauGB der Grundstücksfläche hinzuzurechnen.

1.4 Im Bereich innerhalb der Straßenschlaufe Brüningheide/Josef-Beckmann-Straße kann die zulässige Geschoßfläche ausnahmsweise bis zu 20 % um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

2.1 Im Bereich der Gartenhofhäuser können zur Abgrenzung des Gartenhofes Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,75 m zugelassen werden.

Zur Abgrenzung der Hausgärten sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Für die Flurstücke 503 und 506 der Flur 87 (Fläche für Versorgungsanlagen - Schalthaus und Gasreglerstation) ist ausnahmsweise eine höhere Einfriedigung zulässig.
Zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander können Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zugelassen werden, wenn sie als Sichtschutz für Wohnterrassen und dergleichen dienen.

Mauern sind außerhalb der Baugebiete mit Gartenhofhäusern als Einfriedigung unzulässig.

2.2 Alle Tiefgaragen sind, soweit auf ihnen nicht Stellplätze oder gestaltete Spiel- und Aufenthaltsbereiche zugelassen sind, mit Erde zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten.

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

1. Änderung (grüne Eintragung)

Diese 1. Änderung ist gemäß § 9 (1) und (4) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt vom 26.05.2004 aufgestellt worden.
Münster, 16.06.2004
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.06. bis 14.07.2004 offengelegen.
Münster, 15.07.2004
Der Oberbürgermeister
I. A.
Hülk (L.S.)
Hülk

Diese 1. Änderung ist gemäß § 9 2 und 10 BauGB und § 7 und 41 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 08.12.2004 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 10.12.2004
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 17.12.04 in Kraft getreten.
Münster, 20.12.2004
Der Oberbürgermeister
I. A.
Hülk (L.S.)
Hülk

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 515

Stadt Münster
Gemarkung Münster
Flur 86,87,91,95
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 106
Teilabschnitt X Neufassung

Kinderhaus-Brüningheide

2 Blätter Blatt 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
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

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

- Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 0,3 Grundflächenzahl
- 06 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - II als Höchstgrenze
  - als Mindest- u. Höchstgrenze
  - (I) zwingend
  - mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

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

- o offene Bauweise
- A nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- HG nur Hausgruppen zulässig
- G nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen
- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB
  - Schule
  - Sozialen -
  - Gesundheitlichen -
  - Kulturellen -
  - Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Post
  - Feuerwehr
- Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
  - Sportanlage
  - Spielanlage
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BauGB
  - Parkfläche
  - Fußgängerbereich
  - Verkehrsgrün
  - Ein- und Ausfahrtsverbot
- Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
  - Elektrizität
  - Gas
  - Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
  - Abfall
  - Abwasser
  - Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB
  - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
  - Regenrückhaltebecken
- Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
  - Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Ballspielplatz
  - Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
- Wallhecke
- Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
  - Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGA Tiefgarage
  - Spielplatz
  - Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplatz
  - GGa Gemeinschaftsgarage
  - Gemeinschaftstiefgarage
  - Gemeinschaftsspielplatz
  - Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh-rechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 45° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.

Rechtsgrundlagen
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419 / SGV. NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666 / SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt geferligt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, 22.05.1995
Alt-Epping (L.S.)
Dipl.- Ing. Alt - Epping
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 23.05.1995 22.05.1995
Rupprecht (L.S.) Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht Dr. Karliczek
Stadtbaurat Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 24.05.1995 aufgestellt worden.
Münster, 12.06.1995
M.Tüns (L.S.) H.Damwerth Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.06. bis 12.07.1995 offengelegen.
Münster, 17.07.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 02.11.1995 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 23.11.1995
M.Tüns (L.S.) H.Damwerth Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 25.04.1996 in Kraft getreten.
Münster, 29.04.1996
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

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

Plangrundlage Stand: 04/95

Siebdruck mit wasserbasierenden Farben: Druck Vermessungs- u. Katasteramt