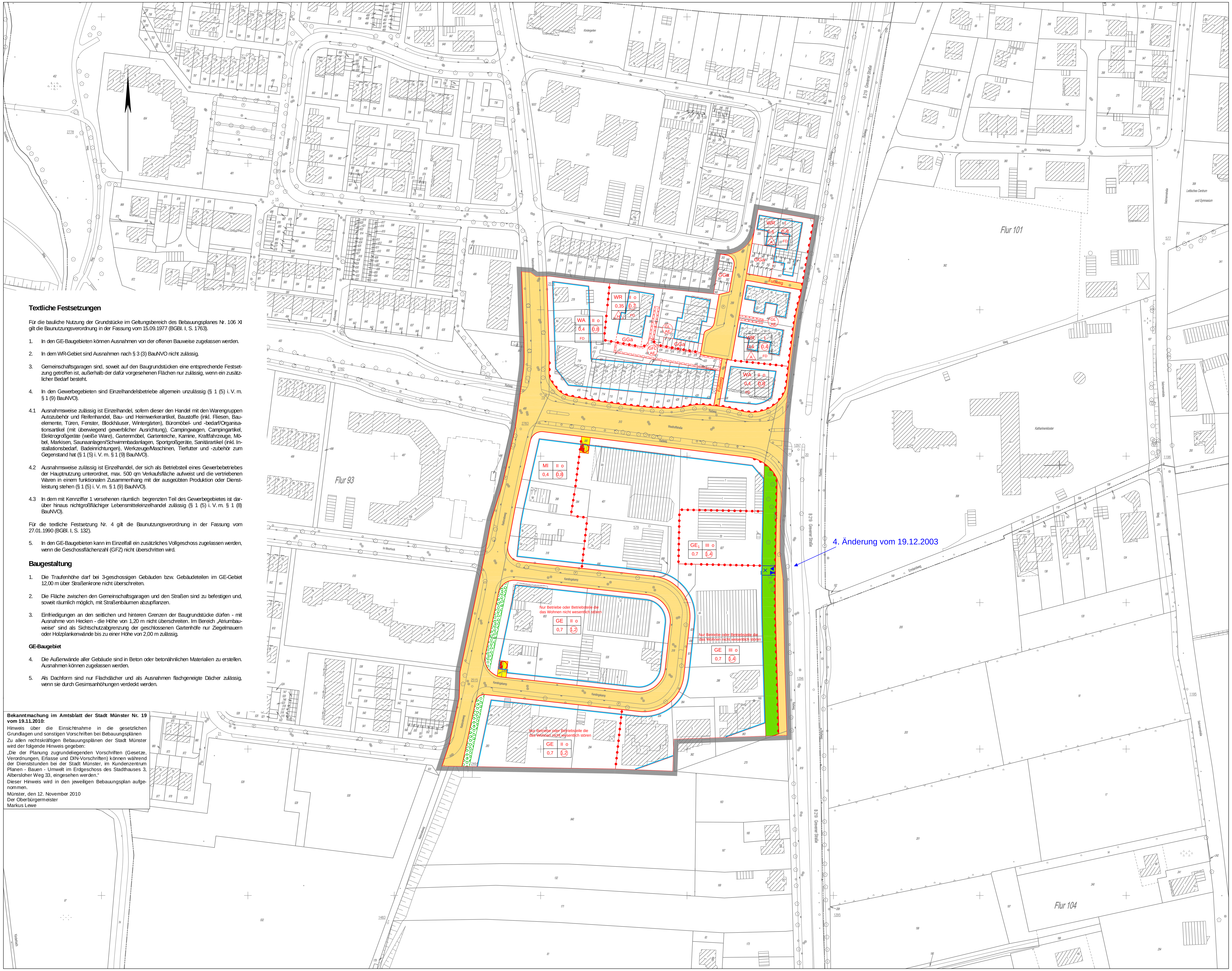
STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 106 XI
Kinderhaus -
Rektoratsweg / Grevener Straße

in der Fassung der 3. Änderung und 4. Änderung vom 19.12.2003



Textliche Festsetzungen

Für die bauliche Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 XI gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763).

1. In den GE-Baugebieten können Ausnahmen von der offenen Bauweise zugelassen werden.

2. In dem WR-Gebiet sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.

3. Gemeinschaftsgaragen sind, soweit auf den Baugrundstücken eine entsprechende Festsetzung getroffen ist, außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen nur zulässig, wenn ein zusätzlicher Bedarf besteht.

4. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe allgemein unzulässig (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

4.1 Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel, sofern dieser den Handel mit den Warengruppen Autozubehör und Reifenhandel, Bau- und Heimwerkerartikel, Baustoffe (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten), Büromöbel- und -bedarf/Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung), Campingwagen, Campingartikel, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Gartenmöbel, Gartenteiche, Kamine, Kraftfahrzeuge, Möbel, Markisen, Saunaanlagen/Schwimmbadanlagen, Sportgroßgeräte, Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen), Werkzeuge/Maschinen, Tierfutter und -zubehör zum Gegenstand hat (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

4.2 Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel, der sich als Betriebsteil eines Gewerbebetriebes der Hauptnutzung unterordnet, max. 500 qm Verkaufsfläche aufweist und die vertriebenen Waren in einem funktionalen Zusammenhang mit der ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

4.3 In dem mit Kennziffer 1 versehenen räumlich begrenzten Teil des Gewerbegebietes ist darüber hinaus nichtgroßflächiger Lebensmitteleinzelhandel zulässig (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (8) BauNVO).

Für die textliche Festsetzung Nr. 4 gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I, S. 132).

5. In den GE-Baugebieten kann im Einzelfall ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.

Baugestaltung

1. Die Traufenhöhe darf bei 3-geschossigen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen im GE-Gebiet 12,00 m über Straßenkrone nicht überschreiten.

2. Die Fläche zwischen den Gemeinschaftsgaragen und den Straßen sind zu befestigen und, soweit räumlich möglich, mit Straßenbäumen abzupflanzen.

3. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grenzen der Baugrundstücke dürfen - mit Ausnahme von Hecken - die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Im Bereich „Atriumbauweise“ sind als Sichtschutzabgrenzung der geschlossenen Gartenhöfe nur Ziegelmauern oder Holzplankenwände bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

GE-Baugebiet

4. Die Außenwände aller Gebäude sind in Beton oder betonähnlichen Materialien zu erstellen. Ausnahmen können zugelassen werden.

5. Als Dachform sind nur Flachdächer und als Ausnahmen flachgeneigte Dächer zulässig, wenn sie durch Gesimsanhöhungen verdeckt werden.

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 1 — Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- o — offene Bauweise
- H — nur Hausgruppen zulässig
- A — Atriumbauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Bauvorschriften

- FD — Flachdach

Verkehr

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Grüngestaltung

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- GGa — Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- GFL AE — Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

Bestandsangaben

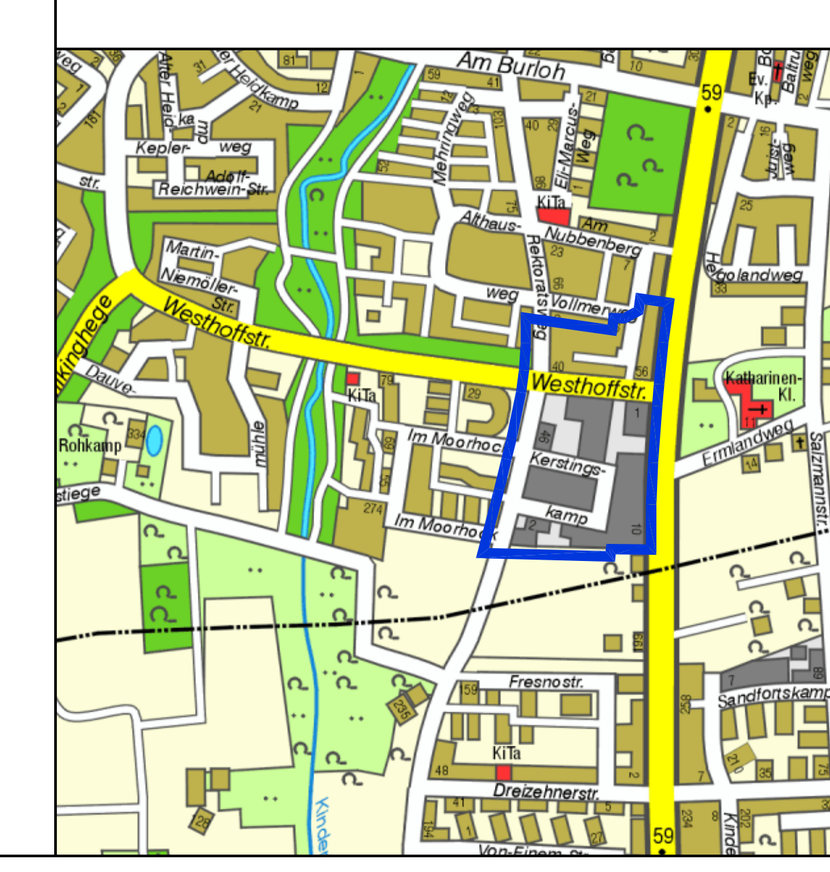
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Baum
- Wohngebäude / öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

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 09/2003

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt. Münster, 11.11.2003 Tegtmeier (L.S.) Dipl.-Ing. Tegtmeier Ltd. Städt. Vermessungsdirektor	Für die städtebauliche Planung. Münster, 11.11.2003 Schultheiß (L.S.) Karliczek Dipl.-Ing. Schultheiß, Stadtrat Dr. Karliczek, Ltd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt hat am 25.06.1998 gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 26.06.1998 bekannt gemacht. Münster, 12.11.2003 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 17.11.2003 bis 17.12.2003 offengelegen. Münster, 18.12.2003 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)
Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durchden Rat der Stadt am 26.05.2004 als Satzung beschlossen worden. Münster, 16.06.2004 Tillmann (L.S.) Kupferschmidt Oberbürgermeister Schriftführer	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 04.06.2004 in Kraft getreten. Münster, 16.06.2004 Der Oberbürgermeister im Auftrag Hülk (L.S.)

Gemarkung: Münster
Flur: 93
Maßstab: 1:1000



STADT MÜNSTER

STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan
Nr. 106 XI
Kinderhaus -
Rektoratsweg / Grevener Straße
in der Fassung der 3. Änderung
und 4. Änderung vom 19.12.2003