Textliche Festsetzungen

Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahlen können gemäß § 21 a (2) BauNVO Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, diesem zugeschlagen werden.

Baugestaltung

Festsetzungen gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299).

1. Im "WR"-Gebiet darf die Traufenhöhe eingeschossiger Häuser nicht mehr als 3,50 m über Straßenkrone, die Traufenhöhe zweigeschossiger Häuser nicht mehr als 6,50 m über Straßenkrone betragen, wobei ein Dachüberstand bis zu 30 cm erlaubt ist.

2. Neigungsdächer sind nur als Satteldächer mit einem Steinmaterial rotbrauner oder dunkelgrauer Färbung zulässig.
   Die Dachneigung eingeschossiger Häuser muß 48 ° (+ 3 ° Toleranz) betragen.
   Die Dachneigung zweigeschossiger Häuser muß 27 ° (+ 3 ° Toleranz) betragen, wobei Dachaufbauten nicht gestattet sind.

3. Die Außenwände der Häuser sind auf mind. 2/3 Anteil der geschlossenen Außenfläche des jeweiligen Hauses mit einem rotbraunen Steinmaterial zu verblenden.
   Ausnahmen können zugelassen werden, jedoch nur zum Zwecke der Angleichung an bestehende Häuser mit einem anderen Außenwandmaterial.

4. Garagen sind, wenn freistehend, nur mit einem Flachdach ohne sichtbare Neigung zulässig.

5. Mülltonnen sind im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen.

6. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenze nur dunkelbraune Holzlattenzäune oder Drahtzäune (diese nur in Verbindung mit einer Hecke) bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

7. Auf Grundstücken, die an die Grevener Straße grenzen, sind als Abgrenzung im Vorgartenbereich vor der straßenseitigen Baugrenze nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe gestattet. Ausnahmen können zugelassen 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



Stadt Münster (Westf)

Gemarkung Münster
Flur: 94
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 106 – Kinderhaus

(Teilabschnitt XV)
Haubrockweg

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 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten-v. 18.6.1964 - ZCZ - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katterwerke der Stadt Münster angewandet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze des Landschafts-schutzgebietes — Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Geschoßabgrenzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bebauungstiefe
- 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)
- 04 Grundflächenzahl
- (10) Geschoßflächenzahl / Baumassenzahl

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

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

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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 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
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 1 e
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1 e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung

- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (gem. § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Dachneigung
- Firstrichtung
- Grundstückszufahrten dürfen nur an den nicht mit gekennzeichneten Straßenbegrenzungslinien eingerichtet werden
- Zuordnung an Gemeinschaftsanlagen

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

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) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299 § 103 der Bauordnung NW vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV NW S. 656).

Eine Planausfertigung wurde heute dem Herrn Regierungspräsidenten erteilt.
Münster (Westf), den 26. Nov. 1973
(Hans-Joachim Bosse Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

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 10. Mai 1973
(Dipl.-Ing. Edelbrock)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 11. Mai 1973
(Dipl.-Ing. Rabeler)
Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Brinkmann)
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14. Mai 1973 aufgestellt worden.
Münster, den 30.5. 1973
Bürgermeister
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 24. Juli bis 24. August 1973 offengelegen.
Münster, den 28. August 1973
Der Stadtdirektor
(Hans Bosse Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Dieser Plan ist gem. §§ 2 u. 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV NW 1969 S. 656) durch den Rat der Stadt am 7. Oktober 1973 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 8. Okt. 1973
Oberbürgermeister
Bürgermeister
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 12.3.1974 (AZ: 35.41-5201) genehmigt worden.
Münster, den 12.2. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Baldeter

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. 26 vom 26. April 1974 bekanntgemacht worden.
Münster, den 29. April 1974
Der Oberstadtdirektor
(Hans Bosse Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

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.