Fl. 92

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

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den mit WR 1) bezeichneten Wohngebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 3 (4) BauNVO)

2. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand zwischen Garagentor und Verkehrsfläche muß mindestens 5,o m betragen.

3. Nicht überdachte Stellplätze sind, soweit hierfür nicht besondere Flächen festgesetzt sind, auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur im Änderungsbereich am Althausweg (Flurstück 455) und nur ausnahmsweise bis zu einer Fläche von max. 2o qm im Vorgartenbereich zulässig, wenn die Tiefe des Vorgartens mindestens 5,o m beträgt. (§ 12 (6) BauNVO)

4. Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für "Freiwachsene Hecken" und "Bodendeckende Bepflanzungen" gelten folgende Festsetzungen:

   4.1 Es sind für freiwachsende Hecken geeignete Sträucher zu verwenden (z. B. Feldahorn (acer campestre), Felsenbirne (amelanchier canadensis), Feuerahorn (acer ginnala), Forsythie (forsythia spectabilis), Goldregen (laburnum), Hartriegel (cornus i. A.), Haselnuß (corylus i. A.), Kolkwitzia (kolkwitzia i. A.), Strauch- und Wildrosen, Weigelie (weigelia i. A.), Zwergmispel (cotoneaster i. A.), Berberitze (berberis i. A.), Eibe (taxus baccatus), Schneeball (viburnum rhytidophyllum), Scheinquitte (chaenomeles i. A.), Spierstrauch (spiraea i. A.).

   4.2 Höhe der bodendeckenden Bepflanzung bis 4o cm, Zusätzlich zugelassen sind einzelne höhere Gehölze und Gehölzgruppen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Die Außenwände aller Bauwerke sind mit roten Ziegeln zu verblenden. Für besondere Bauteile können bei maximal 2o % aller aufgehenden Außenwandflächen andere Materialien mit matter Oberfläche zugelassen werden.

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. ← Dachformen. Firstrichtungen. Bei Gartenhofhäusern mit Flachdach können Dächer bis max. 20° Neigung als Ausnahme zugelassen werden.

3. Die Außenwandhöhe der Gebäude, gemessen von Oberkante der Verkehrsfläche, von der aus das Gebäude erschlossen wird, bis zum Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut darf höchstens betragen:

   bei eingeschossigen Gebäuden 3,75 m
   bei zweigeschossigen Gebäuden 6,5o m

4. Dachaufbauten und -einschnitte sind unzulässig.

5. Garagen sind mit Flachdach auszuführen. Nebeneinander liegende Garagen sind in gleicher Höhe und mit gleichartig gestalteten Außenwänden auszuführen. Ihre Garagentore müssen in einer Flucht liegen.

6. 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 2o % der nicht überbauten Grundstücksflächen nicht übersteigen.

7. Als Einfriedigungen sind zugelassen:
   Im Vorgartenbereich sind nur Einfriedigungen als Hecken oder Mauern bis zu einer Höhe von o,4o m über Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstücks dient, zulässig.
   An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune bis 1 m Höhe in Verbindung mit Hecken zulässig.

   An Verkehrsflächen, deren Gesamtbreite weniger als 5,o m beträgt, sind Zäune mindestens o,3 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Änderungsbereich 2

WR I o E 04 05 SD 35°

WR II g 04 08 SD 27°±3°

WR II o 02 04 SD 40°±5°

WR I g 05 05 SD 27°±3°

WR I g E 06 06 FD

Änderungsbereich 3

Änderungsbereich 4

WR I 04 05 GD

Änderungsbereich 5

WR 1) II o HD 04 08 SD 27°±3°

Fl. 93

Westhoffstraße

Vollmerweg

Rektoratsweg

Weg

Althaus-weg

Tiefgarage

Im Moorhock

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt XVI
(violetter Eindruck)

Diese 2. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 03.11.93 aufgestellt worden.

Münster, den 06.01.94

Jörg Twenhöven Oberbürgermeister | Theo Sträßer Ratsherr | Kupferschmidt Schriftführer

Diese 2. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.11. bis 22.12.93 offengelegen.

Münster, den 07.01.94
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Diese 2. Änderung ist gemäß § 2 und 1o BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 03.02.94 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 27.02.94

Jörg Twenhöven Oberbürgermeister | Theo Sträßer Ratsherr | Kupferschmidt Schriftführer

Diese 2. Änderung ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 24.06.94 in Kraft getreten.

Münster, den 28.06.94
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 20.04.1988 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 20.06. 1988

L.S.

Jörg Twenhöven Oberbürgermeister | Theo Sträßer Ratsherr | Weihermann Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 93
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 106 (Neufassung)

Teilabschnitt XVI

Kinderhaus 1. Änderung

Rektoratsweg/Gasselstiege
Beiblatt Nr. 2 (3) Änderungsbereiche 1u.3-7

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 Teilabschnitt XVI Neufassung

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.106 Teilabschnitt XVI Neufassung

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
WRu Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

04 Grundflächenzahl
08 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
I zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
HD nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
A nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

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

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
FD Flachdach
SD Satteldach
27° Dachneigung
GD genigtes Dach

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
Freiwachsende Hecken siehe Zifer 4.1der textlichen Festsetzungen
Bodendeckende Bepflanzungen siehe Zifer 4.2 der textlichen Festsetzungen

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
St Stellplatz
Ga Garage
Tiefgarage
Spielplatz
Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage
Gemeinschaftsfeigarage
Gemeinschaftsspielplatz
Ein- und Ausfahrt
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,Gebäude,Garagen,Stellplätze)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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 02.07.1987
L.S.
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 02.07.1987
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 08.07.1987 aufgestellt worden.
Münster, den 17.07.1987
L.S.
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister | Theo Sträßer Ratsherr | Weihermann Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.09. bis 01.10.1987 offengelegen.
Münster, den 06.10.1987
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 20.04.1988 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 21.06.1988
L.S.
Jörg Twenhöven Oberbürgermeister | Theo Sträßer Ratsherr | Weihermann Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 28.10.1988 in Kraft getreten.
Münster, den 30.11.1988
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:
Juni 1987

Druck: Vermessungs- u. Katasteramt