# Textliche Festsetzungen

1. Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen (§ 23 (2), Satz 3 und (3) BauN VO).

2. In den Baugebieten mit mehr als 2 Geschossen sind von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen gemäß § 17 (5) BauN VO für technische Dachaufbauten gemäß § 14 (1) BauN VO zulässig.

3. Zusätzlich kann die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 (5) und § 21 a (1) BauN VO ausnahmsweise um 1 Geschoß überschritten werden, wenn die GFZ nicht überschritten wird und das Erdgeschoß ausschließlich der Nutzung als Garagengeschoß bzw. der Garagennutzung und zur Aufnahme von Gemeinschaftseinrichtungen für die Bewohner des Gebäudes dient, wobei die Fußbodenoberkante des 1. Wohngeschosses nur in diesem Falle bis zu 3,0 m über Oberkante Terrain liegen darf. Im Baugebiet "L" - Gartenhofbebauung - ist auf dem Ost-West gerichteten Baukörper ein 2. Vollgeschoß zulässig, wenn die GFZ nicht überschritten wird.

4. Soweit die überbaubaren Grundstücksflächen durch Geschoßabgrenzungen unterschiedlich festgesetzt sind, können diese gemäß § 23 (3) BauN VO bis zu 0,5 m überschritten werden.

5. Nach § 21 a Abs. 5 BauN VO kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ausnahmsweise bis max. 25 % erhöht werden. Hierbei können die Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, wenn sie über OK Terrain nicht hinausragen, in diesem Fall können Ausnahmen vom Pflanzgebot zugelassen werden.

6. Gemäß § 21 a Abs. 2 BauN VO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 3 BBauG Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Absatz 1 Nr. 12 und 13 BBauG ausnahmsweise hinzugerechnet werden.

7. Bauweise

   a 1 = abweichende Bauweise, Kettenhäuser, von der nördlichen Grenze ist ein mind. 3 m breiter Grenzabstand einzuhalten, auf der südlichen Grenze ist Grenzbebauung zulässig.

   a 2 = abweichende Bauweise, Gartenhofbebauung, im Erdgeschoß Grenzbebauung, im 1. Obergeschoß ist von der westlichen Grenze ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.

# Grüngestaltung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG)

1. Zu erhaltender Bewuchs

1.1 Einzelbäume

1.2 Wallhecke

2. Pflanzgebote

2.1 für Einzelbäume

2.2 für Baumreihen

2.3 für Baum- und Strauchgruppen

Folgende Gehölze sind zugelassen:

2.31 Laubbäume:
Ahorn (acer platanoides)
Eberesche (sorbus aucuparia) (sorbus aria)
Stieleiche (quercus robur)
Krimlinde (tilia euchlora)
Platane (Platanus acerifolia)
Weißbuche (carpinus betulus)

2.32 Sträucher:
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
Weigelia (weigelia i. A.)
Zwergmispel (cotoneaster i. A.)

2.4 für freiwachsende Hecken
zugelassen sind alle Sträucher gemäß 2.32
zusätzlich zugelassen sind folgende Gehölze:
Berberitze (berberis i. A.)
Eibe (taxus baccatus)
Schneeball (viburnun rhytidophyllum)
Scheinquitte (chaenomeles i. A.)
Spierstrauch (speraea i. A.)

2.5 für bodendeckende Bepflanzung
Höhe der Pflanzung bis 40 cm.
Zusätzlich zugelassen sind einzelne höhere Gehölze und Gehölzgruppen.

Hinweis: Die Änderungen in den Baugebieten L – Grund- u. Geschoßflächenzahl– und N – Geschoßabgrenzungen, Geschoßzahlen – erfolgten vor Beschluß des Rates gem. § 2 (1) BBauG

Münster, den 23. November 1976
Oberstadtdirektor
I. V.
(Große Bockhorn)
Stadt. Vermessungsamtsrat

# Baugestaltung (gemäß §103 BauO NW)

1. In den Gebieten mit Atriumbauweise können Dächer bis max. 20° Neigung als Ausnahme zugelassen werden.

2. Dasselbe gilt für die Obergeschoßteile der mehrgeschossigen Bauten, in den Baugebieten A, D, J, K, M, N und P, wenn sie als Penthouse (Einfamilienhausähnliche Wohnungen in den Dachgeschossen) ausgebildet werden.

3. Als Fassadenoberfläche sind in den Baugebieten A, D, J, K, M, N und P nur zulässig:

   3.1 für die Geschosse: rote Ziegel

   3.2 für die Sockelzone, die Gesimszone und besondere Bauteile (Brüstungen, Balkone): struktuierter Sichtbeton

   3.3 die besonderen Bauteile können ausnahmsweise farbig behandelt werden.

4. Als Fassadenoberfläche sind in den Baugebieten B, E, F, G, H, I, L, O, R, S, T und U nur zulässig: rote Ziegel
   Für besondere Bauteile (Balkone) sind Ausnahmen zulässig.

5. Die Festlegungen über die Dachneigungen und die Gestaltung der Fassadenoberfläche gelten nicht für Bauten, die vor Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt wurden und für An- und Umbauten an diesen Bauten.

6. Die Traufenoberkante bzw. Dachgesimsoberkante darf bei eingeschossigen Gebäuden die Höhe von 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden die Höhe von 6,50 m über O.K. Straßenkrone nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei Pultdächern möglich.

7. Begrenzungslinie vorgelagerter Wohnterrassen im Erdgeschoß des Geschoßwohnungsbaus:

   Die Tiefe der Wohnterrasse darf 5 m nicht unter- und 10 m nicht überschreiten. Die Höhe der Terrasse muß gleich OKF Erdgeschoß sein. Die Abgrenzung der Wohnterrassen untereinander muß aus Beton oder Holz sein; Höhe mind. 2,0 m, Tiefe mind. 3,0 m. Als Abgrenzung zur vorgelagerten Freifläche sind Stützmauern oder Böschungen nur in Verbindung mit einer entsprechend hohen Pflanzung und bei einer mind. 90 cm hohen Brüstung zugelassen.

8. Als Einfriedigungen sind nur zugelassen:

   8.1 Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1 m inn erhalb von Pflanzungen.

   8.2 Stützmauern oder Mauern in Verbindung mit bodenbedeckender Bepflanzung gem. Pkt. 2.5 - Festsetzungen zur Grüngestaltung - nicht höher als die bodenbedeckende Bepflanzung.

   8.3 In den Baugebieten B, E, G, H, I, L, O, R, S, T und U sind als Einfriedungen gem. Pkt, 8.31 bzw. 8.32 Hecken und Mauern zugelassen.

   8.31 In den im Plan gem. Pkt. 2.4 - Festsetzungen zur Grüngestaltung - gekennzeichneten Bereich nur Hecken, ausnahmsweise auch Mauern oder Holzzäune, wenn sie zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen bzw. zu den privaten Verkehrsflächen auf einer Mindesbreite von 1,5 m gem. Pkt. 2.4 abgepflanzt werden.

   8.32 Mauern, nur außerhalb des Vorgartenbereiches, dürfen eine Höhe von 1,90 m nicht unter-, eine Höhe von 2,75 m nicht überschreiten und sollen dem Material der Gebäudeaußenwände entsprechen.

14

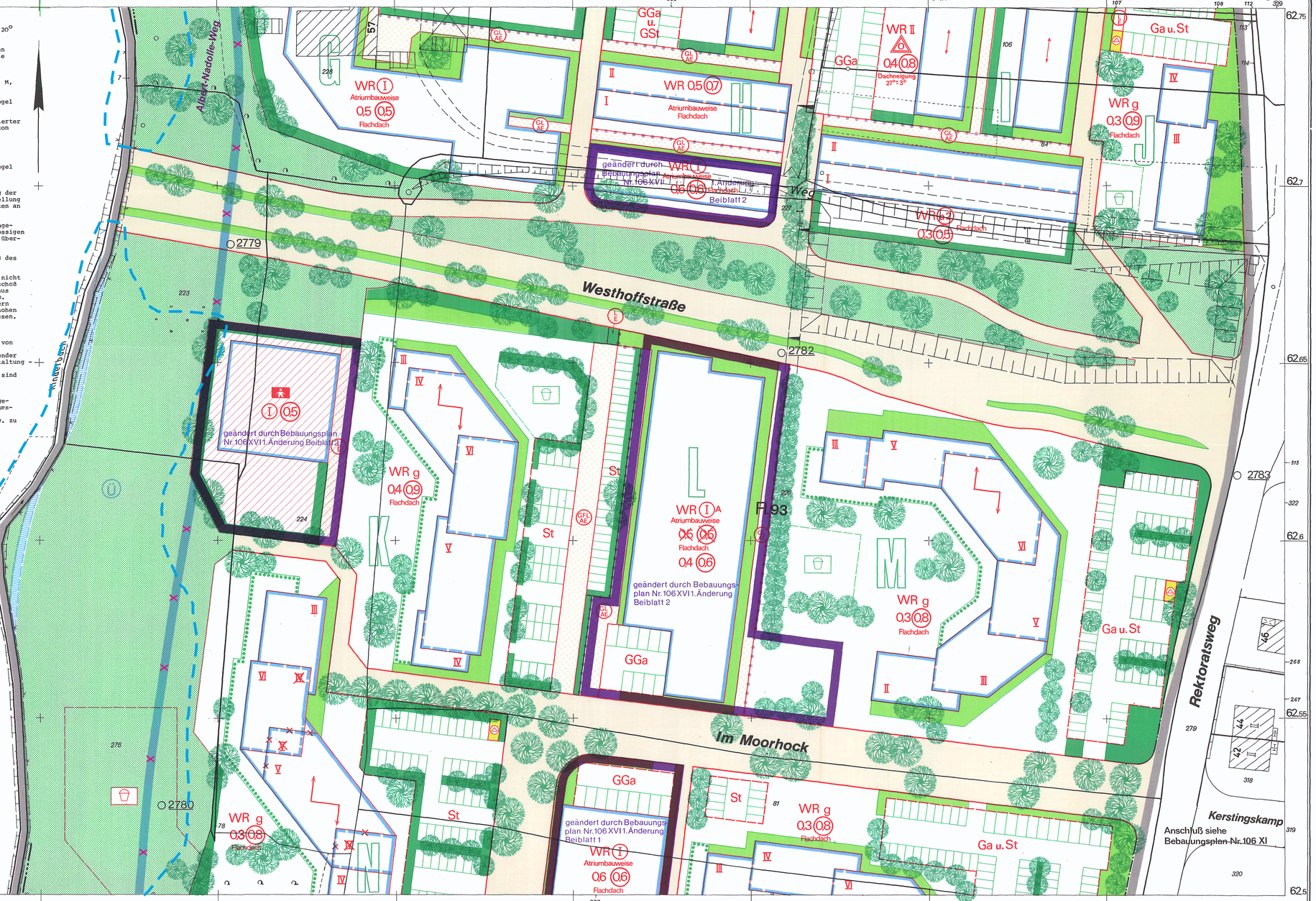
**Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:**
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

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."

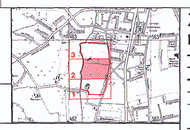
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe




# Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur: 92, 93
Maßstab: 1:500



## Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus -

(Teilabschnitt XVI) Rektoratsweg - Gasselstiege
3 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 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18. 6. 1964 – ZC2 – 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung und Führung amtlichen Katasterwerke der Stadt Münster angewendet.

### Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Vorgesehen, gesetzliches Überschwemmungsgebiet (Nachtrag 09/2013) – Grenze des Überschwemmungsgebietes des Kinderbaches (ermittelt, noch nicht festgesetzt)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bachverlegung

## 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 Baugebiete
- 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
- (I) 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
- a2 abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen)
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- K1 Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG (Kindergarten)

### 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
- Tiefgarage Nr. 1e
- St Stellplatz Nr. 1e
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung

- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Mit Gehrechten (G), Fahrrechten (F), Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A), der Erschließungsträger (E), der Öffentlichkeit (Ö), gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Stellung der baulichen Anlagen
- Firstrichtung
- Spielplatz

### Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Garagen u. Stellplatzaufteilung
- Priv. Spielplatz

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 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91)

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt geprüft. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 23. November 1976
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 29. November 1976
(Dipl.-Ing. Reiser)
Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Brinkmann)
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 30. 12. 1976 bis 31. 01. 1977 öffentlich ausgestellt worden.
Münster, den 21. 12. 1976
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 30. 12. 1976 bis 31. 01. 1977 offengelegen.
Münster, den 01. Febr. 1977
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Große Bockhorn)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gem. §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91) durch den Rat der Stadt am 7. Juni 1977* als Satzung beschlossen worden.
* in der Fassung vom 19.8.1976
Münster, den 19.6. 1977
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 2. 9. 1977 (AZ: 35.2.7-5261-) genehmigt worden.
Münster, den 2. 9. 1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Ltd.-Regierungsbaudirektor

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. 19 vom 26. Sept. 1977 bekanntgemacht worden.
Münster, den 29. Sept. 1977
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsamtsrat
(Ing. Grad. Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

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.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes