Textliche Festsetzungen

1. Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen (§ 23 (3) BauNVO).

2. In allen Baugebieten sind von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen gem. § 17 (5) BauNVO für Dachaufbauten zur Unterbringung von Fahrstuhlmaschinenräumen, Treppenhausaufgängen, Kaminen sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zulässig.

   Zusätzlich kann die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse bei allen Gebäuden mit mehr als 2 Geschossen gemäß § 17 (5) und § 21 a (1) BauNVO ausnahmsweise um 1 Geschoß überschritten werden, wenn das Erdgeschoß ausschließlich der Nutzung als Garagengeschoß bzw. der Garagennutzung und zur Aufnahme von Sport- und Spielräumen für die Bewohner des Gebäudes dient.

3. Soweit Baugrenzen geschoßweise unterschiedlich festgesetzt sind, können diese gem. § 23 (3) BauNVO bis zu 0,5 m überschritten werden.

4. Nach § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ausnahmsweise erhöht werden.

5. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können gem. § 21a (2) BauNVO Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstückes liegen, diesem zugeschlagen 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

Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

1. Müllbehälter sind entweder in den Gebäuden selbst oder in Mülltonnenschränken unterzubringen.

2. Im Bereich der Gartenhofhäuser im Sinne des § 17 Abs. 2 BauNVO können zur Abgrenzung des Gartenhofes Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,75 m zugelassen werden.

3. Zur Abgrezung der Hausgärten sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander können Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zugelassen werden, wenn sie als Sichtschutz für Wohnterrassen und dergleichen dienen.

4. Mauern sind außerhalb der Baugebiete mit Gartenhofhäusern als Einfriedigung unzulässig; Maschendraht in einer Höhe von max. 0,60 m ist nur in Verbindung mit Spriegelzäunen oder Hecken zulässig.

5. Alle Tiefgaragen sind mit Erde zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten.

6. Bei den Geschoßwohnbauten sind für die Fassadenoberflächen nur schwarze und weiße Materialien zulässig. Für untergeordnete Bauteile können andere Materialien verwendet werden.
   Ausnahmsweise ist Ziegelstein rotbrauner Färbung zulässig.

7. Bei den Baugebieten mit 1- und 2- geschossiger Bebauung ist für die Fassadenoberfläche nur rotbrauner Ziegelstein zulässig.

8. Als Dachform ist bei allen mehr als 2- geschossigen Gebäuden, sowie bei den Gartenhofhäusern und der Kindertagesstätte nur das Flachdach zulässig, für das Baugebiet mit Einzel- und Doppelhäusern ist nur Satteldach (45 ± 3°) zulässig.

1. Änderung der Gestaltungssatzung dieses Bebauungsplanes 106 (Teilabschnitt XVII) (oranger Eindruck)

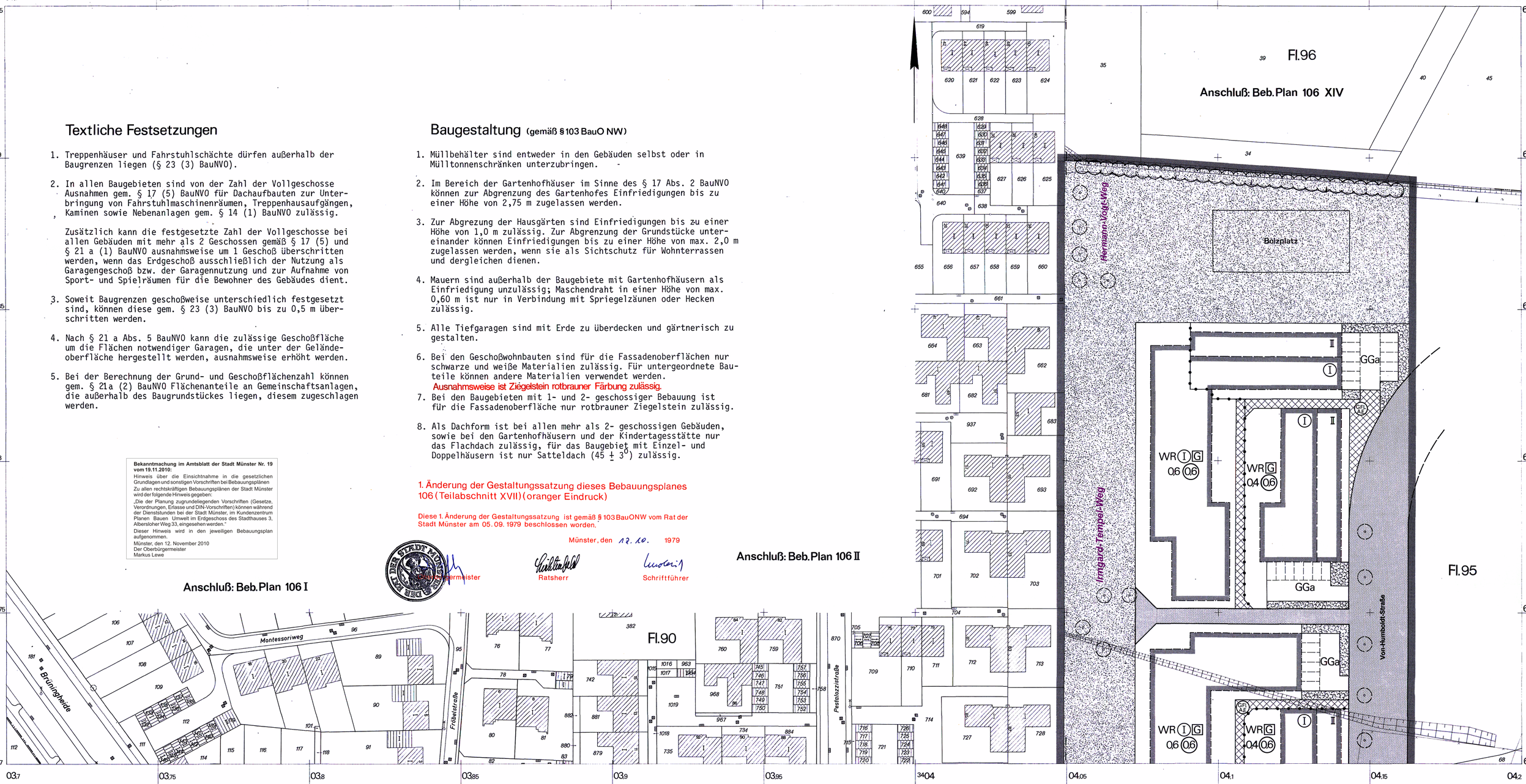
Diese 1. Änderung der Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauONW vom Rat der Stadt Münster am 05. 09. 1979 beschlossen worden.

Münster, den 12. 10. 1979

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Anschluß: Beb. Plan 106 I

Anschluß: Beb. Plan 106 II



Stadt Münster (Westf)

Gemarkung Münster
Flur: 90, 95, 96
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 106 –Kinderhaus–

(Teilabschnitt XVII) Feldstiegenkamp–Kristiansandstraße

2 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 (BASt) d. Ministers für Landwirtschaft, Landesplanung u. öffentl. Arbeiten v. 16. 6. 1964 - ZCE - 7100 in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katterkarte der Stadt Münster angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

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

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 § 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
- I als Höchstgrenze festgesetzt
- (I) als zwingend festgesetzt
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- G nur Gartenhofhäuser zulässig

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs 1 Nr 11 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs 1 Nr. 10 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
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 1 e
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Garage Nr. 1 e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung Nr. 15

Mit Geh-(G) Fahr-(F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gemäß § 9 Abs 1 Nr 11 BBauG

zu erhaltender Bewuchs gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

anzupflanzende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Sonstige Signaturen
- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Garagen-aufteilung

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) mit Änderung vom 11. 7. 1972 (GV. NW. S. 218)

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 19. Februar 1975
(Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 21. Februar 1975
(Dipl.-Ing. Roseler) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Brinkmann) Ltd. Stadt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 3. März 1975 aufgestellt worden.
Münster, den 14. März 1975
Oberbürgermeister — Bürgermeister — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 14. April bis 14. Mai 1975 öffentlich ausgelegen.
Münster, den 15. Mai 1975
Der Oberstadtdirektor
(Hans Bockhorn) Stadtvermessungsoberamtmann

Dieser Plan ist gem. §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz von 23. 6. 1960 und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 mit Änderung vom 11. 7. 1972 durch den Rat der Stadt am 12. Juli 1976 beschlossen worden.
Münster, den 30. 7. 1976
Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 9. 12. 1976 (AZ: 35.2.-5201-) genehmigt worden.
Münster, den 9. 12. 1976
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. 1 vom 31. 1. 1977 bekanntgemacht worden.
Münster, den 1. 2. 1977
Der Oberstadtdirektor
(Hans 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.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes