Textliche Festsetzungen

Pkt. 1–6
Festsetzungen gem. § 9 BBauG

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauN VO sind im WR-Gebiet nur ausnahmsweise zulässig.

2. In den eingeschossigen Baugebieten mit Satteldachfestsetzungen ist gemäß § 17 (5) BauN VO der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) BauN VO im Einzelfall zulässig, wenn die ausgewiesene Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Gemäß § 21 a Abs. 2 BauN VO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG ausnahmsweise der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauN VO hinzugerechnet werden.

4. Für die im Plan mit a 1 gekennzeichneten Baugebiete wird festgesetzt:

   Kettenhäuser, als Hausgruppe ohne Längenbeschränkung, beiderseitige Grenzbebauung, wobei im Abstand von 3,0 m zur nördlichen Grenze eingeschossige Baukörper mit Flachdach zulässig sind.

5. Für die im Plan mit a 2 gekennzeichneten Baugebiete wird festgesetzt:

   Gartenhofbebauung, Gartenhof im SW-Bereich, Grenzbebauung mit der Einschränkung, daß das zweite Geschoß einen Abstand von mind. 3,0 m von der nördlichen Nachbargrenze einhalten muß.

6. Die Dachgesims- bzw. Traufenoberkante darf bei eingeschossiger Bauweise die Höhe von max. 3,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise die Höhe von max. 6,50 m nicht überschreiten. Ausnahmen können für Teile der Traufenoberkante zugelassen werden. Bezugshöhe ist Straßenkrone.

7. Als Außenwandmaterial aller Gebäude - mit Ausnahme des Bestandes am Konermannweg - ist nur rotbraunes Steinmaterial zulässig; für besondere Bauteile (Brüstungen, Balkone, Gesimse etc.) sind andere Materialien möglich. Ausnahmen sind bei Anglerichungen an vorhandene Gebäude zulässig.

8. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenze nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig. Grenzen die Wohngärten an öffentliche Verkehrsflächen so sind in diesem Bereich dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig; hierbei ist ein Abstand der Zäune von mind. 30 cm zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

9. In Gebieten mit abweichender Bauweise bzw. mit Winkelbebauung sind zur Abschirmung der Wohnhöfe bis zu 2,50 m hohe Sichtschutzwände aus dunkelbraunem Holz oder dem Material des dazugehörigen Gebäudes zulässig.

10. Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie von den Giebelseiten je einen Mindestabstand von 3,0 m einhalten. Dacheinschnitte sind nur auf einer Breite von max. 3,0 m zulässig. Straßenseitig sind Dachüberstände von max. 0,30 m zulässig.

11. In den mit FD bezeichneten Gebieten sind ausnahmsweise Pultdächer bis max. 20° Neigung zulässig.

12. Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig.

Pkt. 7–12
Festsetzungen gem. § 103 BauONW

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

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am beschlossen worden.
Münster, den
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 XXI (Neufassung)
(brauner Eindruck)

Diese 2. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 28.03.84 festgestellt worden.
Münster, den 13.04. 1984
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese 2. Änderung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16.04 bis 16.05.1984 offengelegen.
Münster, den 18.05. 1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Diese 2. Änderung ist gemäß §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes und u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 1985 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 19.03. 1985
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese 2. Änderung ist gemäß § 11 in Verbindung mit §§ 2 (6) und 123 (6) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 18.7.1985 (AZ.: 35.2.7-5207-) genehmigt worden. 2648
Münster, den 28.10. 1985
Der Regierungspräsident
I. A.
Ltd.-Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieser 2. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 16.08.1985 bekanntgemacht worden.
Münster, den 21.08. 1985
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106
- Teilabschnitt XXI "Neufassung" (oranger Eindruck) -

Der seit dem 18.06.1979 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 106 (Kinderhaus) Teilabschnitt XXI (Neufassung): Eimermacherweg/ Hasenbusch, wurde gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) wie in oranger Farbgebung dargestellt, geändert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 (Kinderhaus) Teilabschnitt XXI (Neufassung) ist nach § 13 BBauG in Verbindung mit den §§ 2 und 10 BBauG und dem §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV.NW. S. 91/ SGV.NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen am 30. September 1981 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 11.12. 1981
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Die Rechtswirksamkeit dieser 1. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 24 vom 15. Oktober 1981 bekanntgemacht worden.

Münster, den 18.12. 1981
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Ing. (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

WR I o
0,3 0,5
SD 48°±3°
Firsthöhe max. 10m über Ok. Fernholzstr.
Gem. § 3 (4) BauNVO sind pro Hauseinheit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
Fl.86

WR I o SD 48° ±3°
0,3 0,3

WR I o SD 48° ±3°
0,3 0,5

WA I o
0,4 0,5
SD 48° ±3°

Fl.77

Fernholzstraße
Grotemeyerstraße
Hasenbusch
Eimermacherweg
Konermannweg
Gasselstiege
Anschl.Bl.2
Anschl.Bl.3

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 77,86
Maßstab 1:500
Blatt 1 (4 Blätter)

Bebauungsplan Nr. 106 (Kinderhaus)

Teilabschnitt XXI (Neufassung)

Eimermacherweg / Hasenbusch

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- WR Kleinsiedlungsgebiet / reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Anzahl der Vollgeschosse: I zwingend / mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baugebiete

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- SD 48° Satteldach, Dachneigung
- Traufenhöhe
- Firsthöhe
- Flachdach
- Sockelhöhe
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- Carport
- St/C Stellplatz (Carport)
- Ga Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Zu- und Abfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen
- Zu- und Abfahrt

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
- Kindergarten
- Schule
- Jugendheim
- Altenheim
- Kirche

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BBauG

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Verkehrsfläche
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrten nur an den nicht wie nebenstehend gekennzeichneten Stellen (Zufahrtsverbot)

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Ballspielplatz

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Mit Geh-rechten (G), Fahr-rechten (F), Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A), der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BBauG

Anpflanzung von ~~Bäumen und~~ Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG

Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 26 BBauG

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), § 103 der Bauordnung NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91).

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 14. April 1978
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 18. April 1978
(Dipl.-Ing. Rabeler) (Dipl.-Ing. Wolf) (Dipl.-Ing. Lessing)
Stadtbaurat Stadtbaurat Stadtoberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.04.1977 aufgestellt worden.
Münster, den 28.04. 1978
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 05. Mai bis 05. Juni 1978 offengelegen.
Münster, den 12. Juni 1978
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Ing. (grad.) Schlüter)
Städtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 29. Nov. 1978 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 09.01. 1979
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 24.4.1979 (AZ.: 35.2.7-5207-) genehmigt worden.
Münster, den 24.4. 1979
Der Regierungspräsident
I. A.
Ltd.-Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 11. Juni 1979 bekanntgemacht worden.
Münster, den 22. Juni 1979
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Ing. (grad.) Schlüter)
Städtvermessungsamtmann

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