Textliche Festsetzungen

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) BauO NW 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. 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.
Bezugshohe ist Straßenkrone
Ausnahmen können für Teile der Traufenoberkanten zugelassen werden.

5. 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.

6. Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig.

7. Als Außenwandmaterial aller Gebäude ist nur rotbraunes Steinmaterial zulässig; für besondere Bauteile (Brüstungen, Balkone, Gesimse etc.) sind andere Materialien möglich. Ausnahmen sind bei Angleichungen 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 an 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.

Die auf den Grundstücken im Baubereich A zu errichtenden Gebäude können einheitlich mit weißem Verblendmaterial errichtet werden

Pkt. 1 – 4
Festsetzungen gem. § 9 BBauG

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

Pkt. 5 – 8
Festsetzungen gem. § 103 BauONW

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 25.10.1978 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 09. 11. 1978

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Fl. 86

Fl. 77

Fernholzstraße

Deltersweg

Hasenbusch

Weg

WA I o 04 (05) SD 48° ± 3°

WR I o 03 (05) SD 48° ± 3°

Ga

Gh

A

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 77, 86
Maßstab 1:500
Blatt 2 (2 Blätter)

Übersichtsplan Kinderhaus

Bebauungsplan Nr. 106 (Kinderhaus)

Teilabschnitt XXII (Neufassung)

Hasenbusch / Gasselstiege

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 Höchstgrenze
zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
04 Grundflächenzahl
10 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw Baugestaltung

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

SD Satteldach
48° Dachneigung
Traufenhöhe
Firsthöhe
Flachdach
Sockelhöhe

Weitere Festsetzungen

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

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

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

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

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

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

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (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 ~~07. 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) zuletzt 15.7. 1976 (Gk. NW. S. 364 / SGV. NW. 202.)
Änderungen vom 27. 6. 1978 (Gk. NW. S. 368 / SGV. NW. 2023

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 24. Juli 1978
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 24. Juli 1978
(Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Leitzke) Stadtoberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 01.03.78 aufgestellt worden.
Münster, den 08. 03. 1978
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 17. März bis 17. April 1978 offengelegen.
Münster, den 18 April 1978
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Ing.(grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 25. Oktober 1978 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 09. 11. 1978
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 24. 4. 1979 (AZ. 35.24.1 - 5.201 -) 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. 92 vom 04. Mai 1979 bekanntgemacht worden.
Münster, den 11. Mai 1979
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(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