Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

1. In den mit WA (Allgemeines Wohngebiet) bezeichneten Gebieten sind Ausnahmen entsprechend § 4 (3) 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) BauNVO).
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 (5) BauNVO).
3. Die in den Baugebieten A und B zu erstellenden privaten Parkflächen in Form von Tiefgaragen können ihre Zufahrt ausschließlich durch die vorhandene Zufahrt an der Kristiansandstraße erhalten (§ 9 (1) 11 BauGB).
4. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO) sind gemäß § 21a (2) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) 22 BauGB) hinzuzurechnen.
5. In den mit MI (Mischgebiet) bezeichneten Gebieten sind gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO Nutzungen nach § 6 (2) 6, 7 und 8 sowie (3) BauNVO nicht zulässig.
6. Bauteile und Vorbauten sind in einer Höhe von mehr als 3,0 m über Geländeoberfläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 1,50 m ausnahmsweise zulässig (§ 23 (3) BauNVO).
7. Treppenhäuser und Fahrstuhlanlagen können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen liegen (§ 23 (3) BauNVO).
8. Bei Gebäuden mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoß darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens maximal 20 cm über der angrenzenden zentralen öffentlichen Verkehrsfläche (Fußgängerbereich) liegen (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).
9. Die Geschoßabgrenzungen können ausnahmsweise bis maximal 5,0 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).
10. Gemäß § 9 (1) 25a BauGB sind auf den Parkplatzflächen großkronige Laubbäume (mindestens ein Baum auf sechs Stellplätze) anzupflanzen.
11. Bei den im Plan mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden (§ 9 (1) 24 BauGB).
    Für zum Schlafen genutzte Räume mit Fenstern im Bereich der mit Immissionsschutzfestsetzungen gekennzeichneten Baugrenzen wird empfohlen, schallgedämmte Lüftungen einzubauen.

Baugestaltung (gemäß § 86 BauO NW)

1. In den WA-Gebieten, den Flächen für den Gemeinbedarf sowie in dem mit A gekennzeichneten MI-Gebiet sind nur Flachdächer zulässig. Für Teilbereiche sind ausnahmsweise geneigte Dachflächen zulässig.
2. In den MI-Gebieten mit Ausnahme des Gebietes A sind nur Pultdächer (Dachneigung 22°) zulässig, Traufenrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan. Ausnahmen sind für die Gebäude-Endpunkte sowie für den zweigeschossigen Teil zulässig.
3. Drempel, Dachüberstände und Dachaufbauten sind im Zusammenhang mit Pultdächern nicht zulässig. Zusammenhängende Baukörper müssen eine einheitliche Traufenhöhe aufweisen.
    Dachaufbauten sind als Einzelgauben bis zu einer Länge von 3,0 m auf Pultdächern zulässig.
4. Für Neigungsdächer und Traufabschlüsse bei Flachdächern ist nur ein Material in dunkelgrauer bis dunkelbrauner Färbung zulässig.
5. Alle Flachdächer sind mit weißem Perlkies zu versehen.
6. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind mit einem rot- bis rotbraunem Steinmaterial zu verblenden. Untergeordnete Bauteile aus Beton oder einem Material mit dunkelgrauer bis dunkelbrauner Färbung sind zulässig.
    und heller
7. Zwischen den erdgeschossigen Wohnfreiräumen (Terrasse etc.) sind mindestens 2,0 m hohe Sichtschutzwände zu errichten.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Bereich der Satzung der Stadt Münster über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen im Hauptzentrum Kinderhaus vom 22.03.1985.

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

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 11.02.1998 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster, 13. 3. 1998

Oberbürgermeister — Schriftführer

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 515

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 515

Fl. 86 Fl. 87 Fl. 90 Fl. 91 Fl. 92 Fl. 94 Fl. 95

Kristiansandstraße Gustav-Wentker-Weg Werseufer Hafenstraße Neuer Hafenweg Am Hafenweg Weißenburgstraße Einemannweg Rennbahnweg Jüdefeld Am Burloh Mühlenweg Janningsweg Rietfurthweg Kinderspielplatz Tiefgarage Kindergartenplatz Schulzentrum Kinderhaus

WA g 04.09 B — TGA P — Sohle -50.00m — Oberkante Abdeckung -53.50m (beide Werte ± 0.50m im Bereich der mehrgeschossigen Gebäude ± 1.50m)

MI g 04.11 A — MI g 05.13 — MI g 06.15 — WA g 04.11 — WA g 04.08 — MI g 04.08 — MI g 05.11 — MI g 04.08 Bürgerhaus Kinderhaus

Ev. Kirchenzentrum — Bürgerhaus — TGA — LH 2.50m — LH 3.50m — LH 4.50m — -54.0

Bebauungsplan Nr. 106
Teilabschnitt XXV
Hauptzentrum Kinderhaus
in der Fassung der 1. Änderung

Zeichenerklärung

Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 29 Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Nachtrag 08/2013 — Fläche für Bahnanlagen
- Grenze des Überschwemmungsgebietes des Kinderbaches (ermittelt, noch nicht festgesetzt)
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
MI Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet
Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

Grundflächenzahl
(0.8) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze
(II) zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Geschoßabgrenzung
Traufenrichtung

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Kirchen und kirchlichen -
- Sozialen -
- Gesundheitlichen -
- Kulturellen -
- Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Post
- Feuerwehr

Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Sportanlage
- Spielanlage

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BauGB
- P Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
- Abfall
- Abwasser
- Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Regenrückhaltebecken

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
- Baum
- Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- Stellplatz
- TGA Tiefgarage — Ein- und Ausfahrt
- Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz

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
- Arkade
- LH Lichte Höhe
- 540 Höhe über NN gem. § 9 (2) BauGB

Besondere schalltechnische Vorkehrungen gem. § 9 (1) 24 BauGB
- Lärmpegelbereich nach DIN 4109

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Stellplätze)
- G vorgeschlagener Glascontainerstandort

Rechtsgrundlagen
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218/SGV. NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/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, 8.11.1996
Dipl.-Ing. Alt - Epping
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 11.11.1996
Dipl.-Ing. Ruprecht — Dr. Kanczek
Stadtbaurat — Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.11.1996 aufgestellt worden.
Münster, 20.11.1996
Oberbürgermeisterin — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.12.1996 bis 03.01.1997 öffentlich ausgelegen.
Münster, 6.1.97
Der Oberstadtdirektor im Auftrag
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom — bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 5 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen worden.
Münster, 3.3.98
Oberbürgermeisterin — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 10 vom 20.2.1998 in Kraft getreten.
Münster, 17.3.1998
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand: 10. 1996

Druck Vermessungs- u. Katasteramt