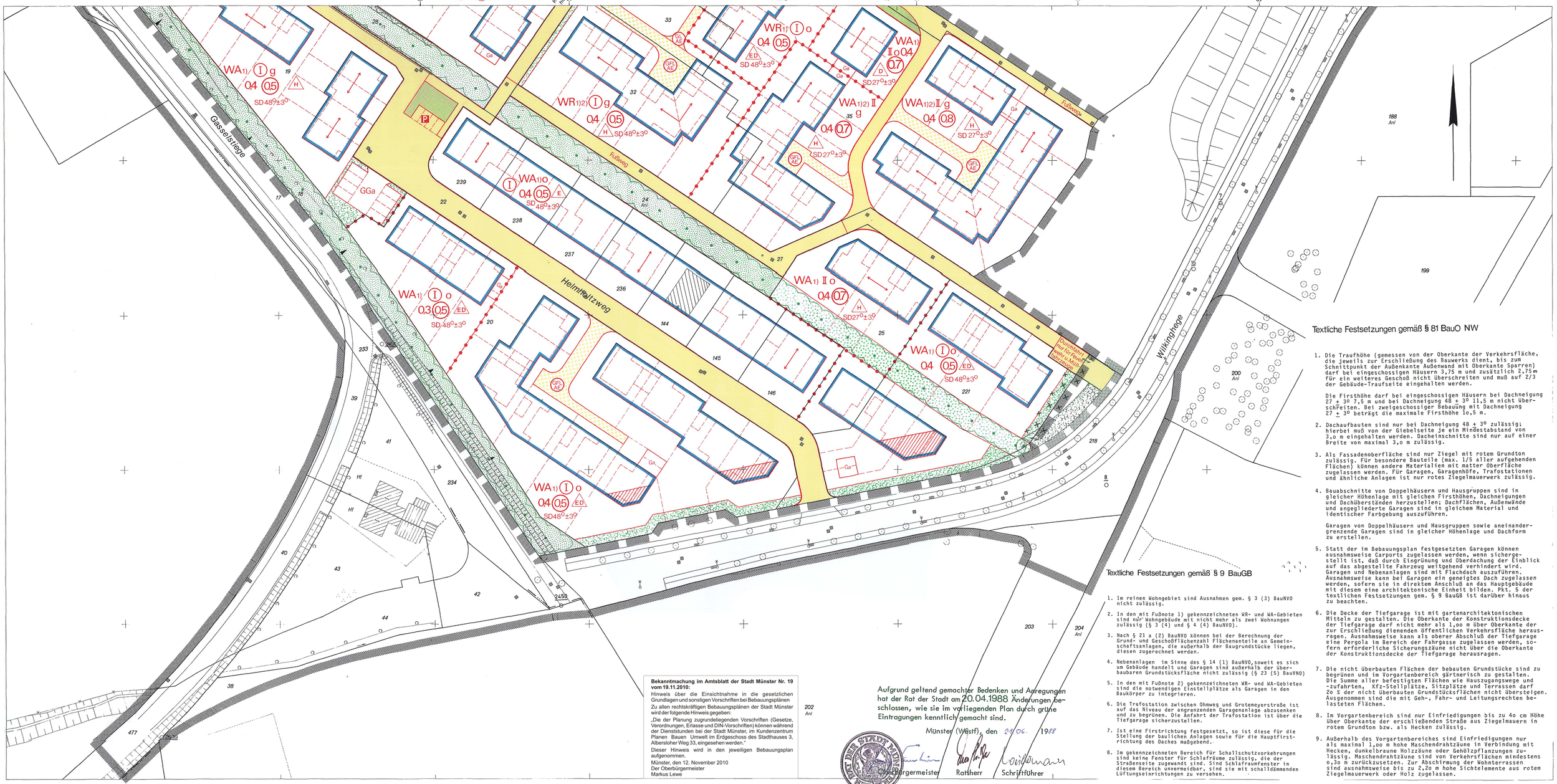


Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

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 20.04.1988 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 24.06.1988

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.
2. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten WR- und WA-Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) und § 4 (4) BauNVO).
3. Nach § 21 a (2) BauNVO können bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb der Baugrundstücke liegen, diesen zugerechnet werden.
4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig (§ 23 (5) BauVNO)
5. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten WR- und WA-Gebieten sind die notwendigen Einstellplätze als Garagen in den Baukörper zu integrieren.
6. Die Trafostation zwischen Ohmweg und Grotemeyerstraße ist auf das Niveau der angrenzenden Garagenanlage abzusenken und zu begrünen. Die Anfahrt der Trafostation ist über die Tiefgarage sicherzustellen.
7. Ist eine Firstrichtung festgesetzt, so ist diese für die Stellung der baulichen Anlagen sowie für die Hauptfirstrichtung des Daches maßgebend.
8. Im gekennzeichneten Bereich für Schallschutzvorkehrungen sind keine Fenster für Schlafräume zulässig, die der Straßenseite zugewandt sind. Sind Schlafraumfenster in diesem Bereich unvermeidbar, sind sie mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Die Traufhöhe (gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit Oberkante Sparren) darf bei eingeschossigen Häusern 3,75 m und zusätzlich 2,75 m für ein weiteres Geschoß nicht überschreiten und muß auf 2/3 der Gebäude-Traufseite eingehalten werden.

   Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Häusern bei Dachneigung 27 ± 3° 7,5 m und bei Dachneigung 48 ± 3° 11,5 m nicht überschreiten. Bei zweigeschossiger Bebauung mit Dachneigung 27 ± 3° beträgt die maximale Firsthöhe 10,5 m.

2. Dachaufbauten sind nur bei Dachneigung 48 ± 3° zulässig; hierbei muß von der Giebelseite je ein Mindestabstand von 3,0 m eingehalten werden. Dacheinschnitte sind nur auf einer Breite von maximal 3,0 m zulässig.

3. Als Fassadenoberfläche sind nur Ziegel mit rotem Grundton zulässig. Für besondere Bauteile (max. 1/5 aller aufgehenden Flächen) können andere Materialien mit matter Oberfläche zugelassen werden. Für Garagen, Garagenhöfe, Trafostationen und ähnliche Anlagen ist nur rotes Ziegelmauerwerk zulässig.

4. Bauabschnitte von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in gleicher Höhenlage mit gleichen Firsthöhen, Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen; Dachflächen, Außenwände und angegliederte Garagen sind in gleichem Material und identischer Farbgebung auszuführen.

   Garagen von Doppelhäusern und Hausgruppen sowie aneinandergrenzende Garagen sind in gleicher Höhenlage und Dachform zu erstellen.

5. Statt der im Bebauungsplan festgesetzten Garagen können ausnahmsweise Carports zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß durch Eingrünung und Überdachung der Einblick auf das abgestellte Fahrzeug weitgehend verhindert wird. Garagen und Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen. Ausnahmsweise kann bei Garagen ein geneigtes Dach zugelassen werden, sofern sie in direktem Anschluß an das Hauptgebäude mit diesem eine architektonische Einheit bilden. Pkt. 5 der textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB ist darüber hinaus zu beachten.

6. Die Decke der Tiefgarage ist mit gartenarchitektonischen Mitteln zu gestalten. Die Oberkante der Konstruktionsdecke der Tiefgarage darf nicht mehr als 1,00 m über Oberkante der zur Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche herausragen. Ausnahmsweise kann als oberer Abschluß der Tiefgarage eine Pergola im Bereich der Fahrgasse zugelassen werden, sofern erforderliche Sicherungszäune nicht über die Oberkante der Konstruktionsdecke der Tiefgarage herausragen.

7. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und im Vorgartenbereich gärtnerisch zu gestalten. Die Summe aller befestigten Flächen wie Hauszugangswege und -zufahrten, Kfz-Stellplätze, Sitzplätze und Terrassen darf 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht übersteigen. Ausgenommen sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen.

8. Im Vorgartenbereich sind nur Einfriedigungen bis zu 4o cm Höhe über Oberkante der erschließenden Straße aus Ziegelmauern in rotem Grundton bzw. als Hecken zulässig.

9. Außerhalb des Vorgartenbereiches sind Einfriedigungen nur als maximal 1,oo m hohe Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken, dunkelbraune Holzzäune oder Gehölzpflanzungen zulässig. Maschendrahtzäune sind von Verkehrsflächen mindestens o,3o m zurückzusetzen. Zur Abschirmung der Wohnterrassen sind ausnahmsweise bis zu 2,2o m hohe Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk oder Holz zugelassen.

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 76,77,92
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XXVII

Kinderhaus Östlich des Idenbrockweges

1.Änderung Beiblatt Nr.1(2)

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen
zu schützende Wallhecke
Straßenbegrenzungslinie
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 106 XXVII

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 XXVII

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17–21 BauNVO

WR Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Sondergebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet

1) 2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

04 Grundflächenzahl
05 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
I zwingend
als Mindest- u. Höchstgrenze
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

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

Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW
ND Neigungsdach
SD Satteldach
48° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
Kindergarten, Altenheim
Schule, Kirche
Jugendheim, Sportanlage
Spielanlage

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

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
Elektrizität

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

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft
Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
Sträucher

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
St Stellplatz
Ga Garage
Tiefgarage
Spielplatz
Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
Gemeinschaftsstellplatz
GGa Gemeinschaftsgarage
GTGa Gemeinschaftsgarage
Gemeinschaftsspielplatz
Ein- und Ausfahrt
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

GFl 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
AE

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B Grundstücke, Gebäude, Garagen)
Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen gem. §9(1)24 BauGB (Siehe textliche Festsetzungen Ziff. 8)
Rampe

Hinweis:

Die Tiefgarage nördlich des Ohmweges ist so zu konzipieren, daß während der Bauzeit auftretendes Grundwasser ausschließlich zur Wasserhaltung gefördert und abgeleitet wird.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12. 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475 / 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, den 02.01.87
(Dipl.-Ing. Edelbrock)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 2.7.87
(Dipl.-Ing. Rapprecht) Stadtbaurat
(Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 08.07.1987 aufgestellt worden.
Münster, den 17.7.1987
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.09. bis 04.10.1988 offengelegen.
Münster, den 06.10.1988
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Stadt. Vermessungsamtsrat
Oberbürgermeister vom bis

Dieser Plan ist gemäß § 2 u. 10 BauGB u. §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 20.04.1988 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 20.06.1988
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 47 vom 23.09.1988 in Kraft getreten.
Münster, den 23.09.1988
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

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.

Plangrundlage Stand:
8.5.1987

Druck: Vermessungs- u. Katasteramt