Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. In den WR-Gebieten sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
2. In den WR-Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB/§ 3 (4) BauNVO).
3. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können Flächenanteile der Gemeinschaftsgaragen, die außerhalb der Baugrundstücke liegen, diesen zugerechnet werden (§ 21 a (2) BauNVO).
4. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig; das gilt auch für Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 12 (6) und § 23 (5) BauNVO).
5. Die festgesetzte Firstrichtung ist für die Stellung der baulichen Anlagen sowie für die Hauptfirstrichtung des Daches maßgebend (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).
6. Die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen sind den als Hausgruppe festgesetzten Wohngebäuden zuzuordnen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die Traufhöhen (gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit Oberkante Sparren) dürfen bei eingeschossigen Häusern 3,75 m, bei zweigeschossigen Häusern 6,50 m nicht überschreiten; die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Häusern (Dachneigung 48 ± 3°) 11,5 m, bei zweigeschossigen Häusern (Dachneigung 27 ± 3°) 10,5 m nicht überschreiten.
2. Dachaufbauten sind nur bei Dachneigung 48 ± 3° zulässig; hierbei muß von der Giebelseite je ein Mindestabstand von 2,0 m eingehalten werden. Dacheinschnitte sind nur auf einer Breite von max. 3,0 m zulässig.
3. Als Fassadenoberfläche sind nur Ziegel mit rotem Grundton zulässig; für die Sockelzone, die Gesimszone und besondere Bauteile (Brüstungen, Balkone) kann hierbei strukturierter Sichtbeton verwendet werden. Für Garagen und ähnliche Anlagen ist ebenso nur rotes Ziegelmauerwerk zulässig.
4. Doppelhäuser 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. 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.
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind zu begrünen und von jeglicher Versiegelung freizuhalten; ausgenommen davon sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen und die Fläche für Gemeinschaftsgaragen. Hauszugangswege, Gartenwege, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche und Befestigung herzustellen. Zulässig sind wassergebundene Decken, Kies und Rasengittersteine. Beläge aus Natur- oder Kunststeinpflaster sind nur zulässig, wenn die Fugenbreite mindestens 2 cm beträgt und die Fugen in wasserdurchlässigem Material ausgeführt werden.
7. Als Begrenzung des Vorgartenbereiches sind nur bis zu 0,4 m hohe Ziegelmauern in rotem Grundton oder bis zu 0,4 m hohe Hecken zulässig.
8. Außerhalb des Vorgartenbereiches sind zur Einfriedigung nur maximal 1,0 m hohe Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken, dunkelbraune Holzzäune oder Gehölzpflanzungen zulässig. Zäune sind von privaten Verkehrsflächen (GFL-Flächen) mindestens 0,3 m zurückzusetzen; der Streifen zwischen Zaun und Grundstücksgrenze ist zu bepflanzen. Zur Abschirmung der Wohnterrassen sind auf den seitlichen Grundstücksgrenzen ausnahmsweise bis zu 2,0 m hohe Sichtschutzelemente aus rotem Ziegelmauerwerk oder Holz zugelassen.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

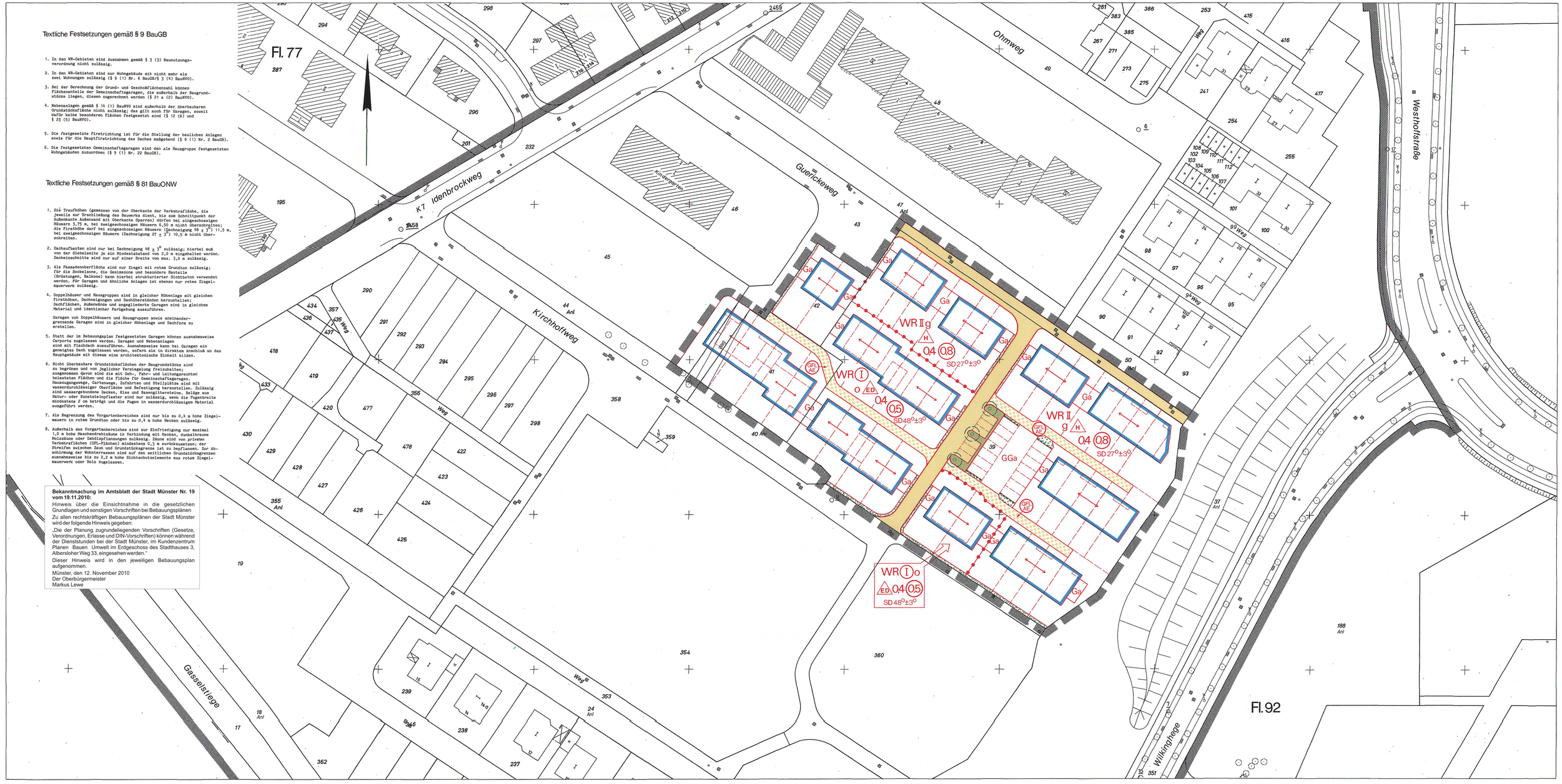
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

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



Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 92
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt XXVII

Kinderhaus Östlich des Idenbrockweges

2. Änderung Beiblatt Nr. 3

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude (I / 29 / 27½)
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 106 XXVII

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- Grenze des Bereiches der 2. Änderung

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

- WR Kleinsiedlungsgebiet / reines Wohngebiet / allgemeines Wohngebiet / besonderes Wohngebiet
- Sondergebiet
- Mischgebiet / Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- O4 Grundflächenzahl
- OS Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstgrenze; (I) zwingend; als Mindest- u. Höchstgrenze; mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; nur Doppelhäuser zulässig; 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 BauONW

- Flachdach
- SD Satteldach
- 27° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

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

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB: Straßenverkehrsflächen; Straßenbegrenzungslinie; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; 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: Bäume; Sträucher; Rank-/Kletterpflanzen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- Ga Stellplatz, Garage, Tiefgarage, Spielplatz — Ein- und Ausfahrt

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

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

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen)

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 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 Münster lagerichtig. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des augenblicklichen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 07.05.87
(Dr. Ing. Rokahr)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 11.09.89
(Dipl.-Ing. Rupprecht)
Stadtbaurat
(Dr. Karliczek)
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 13.07.1989 aufgestellt worden.
Münster, den 11.10.1989
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis 02.11.-01.12.89 offengelegen.
Münster, den 07.11.1989
Der Oberstadtdirektor
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BauGB u. §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 13. 12. 1989 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 20.12.1989
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 8 vom 28.04.1990 in Kraft getreten.
Münster, den 05.06.1990
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: 29.06.89

Druck-Vermessungs-u.Katasteramt