Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. §9 BBauG

1.1 Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauN VO nicht zulässig.

1.2 In dem mit Ladengruppe bezeichneten Überbaubaren Bereich sind gemäß § 1 Abs. 7 BauN VO im Erdgeschoß zur Versorgung des Gebietes nur die in § 4 Abs. 2 Ziff. 2 genannten Nutzungsarten zulässig.

1.3 Nach § 21 a (2) BauN VO können bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb der Baugrundstücke liegen, diesem hinzugerechnet werden.

1.4 Soweit Baugrenzen geschoßweise unterschiedlich festgesetzt sind, können diese bis zu 0,5 m überschritten werden.

1.5 Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte dürfen ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen liegen (§ 23 (3) BauN VO).

1.6 Von der Zahl der Vollgeschosse sind Ausnahmen gemäß § 17 (5) BauN VO für Dachaufbauten zur Unterbringung von technischen Anlagen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

1.7 Bei der ausschließlichen Nutzung des Erdgeschosses für Garagen, Zubehörräumen, sowie Sport- und Spielräumen kann bei den Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen ausnahmsweise die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoß überschritten werden, wobei Fußboden-Oberkante des 1. Wohngeschosses nur in diesem Fall bis zu 3,0 m über Oberkante-Terrain liegen darf.

1.8 Nebenanlagen sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig (§ 14 (1) BauN VO); das gleiche gilt auch für Garagen und Stellplätze. Ausnahmen können für Garagen und Stellplätze, soweit der Stellplatzbedarf auf den dafür ausgewiesenen Flächen nicht ausreichend gedeckt werden kann, in dem mit der Verwaltung abgestimmten Umfang zugelassen werden.

1.9 Für die im Plan mit a 1 gekennzeichneten Baugebiete wird festgesetzt: Gartenhofbebauung, im Erdgeschoß gilt die geschlossene Bauweise; im I-OG muß auf die SD-Grenze gebaut werden und von der NW-Grenze ein Abstand vom mind. 3,0 m eingehalten werden.

1.10 Zwischen den im Plan gekennzeichneten Stellen A und B ist ein öffentlicher Fußweg von mind. 3 m Breite anzulegen.

1.11 Schallschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) Ziff. 24 BBauG
Auf der festgesetzten Linie für Schallschutzvorkehrungen müssen durch lückenlose Aufreihung von Gebäuden, Nebenanlagen und Mauern die Wohngrundstücke abgeschirmt werden. Die genannten baulichen Anlagen müssen mind. 2,50 m hoch sein. Durchbrüche in den betreffenden Mauern wie Lattenroste u.ä. sind unzulässig. Ebenso sind an der Straße liegende Fenster von Aufenthaltsräumen - ausgenommen die von Küchen - unzulässig, wenn sie nicht als Schallschutzfenster ausgebildet werden. Die Schutzfenster müssen einen Schallisolationsindex von mind. 29 dB (A) aufweisen. Sind es notwendige Fenster, müssen sie außerdem eine schallisolierte Lüftungsvorrichtung haben.

1.12 Die Trauflinie (Schnittpunkt Außenwandkante/Sparrenoberkante) darf 3,75 m über O.K. Straßenkrone bei eingeschossigen Häusern und zusätzlich 2,75 m pro Geschoß bei mehrgeschossigen Häusern 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 Neigungsdach ist die max. Firsthöhe 10,5 m.

2. Festsetzungen gem. §103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

2.1 Als Fassadenoberfläche sind nur Ziegel mit rotem Grundton zulässig; für die Sockelzone, die Gesimszonen und besondere Bauteile (Brüstungen, Balkone) kann hierbei strukturierter Sichtbeton verwendet werden. Die besonderen Bauteile können ausnahmsweise farbig behandelt werden. Für Garagen, Garagenhöfe, Trafostationen und ähnliche Anlagen ist ebenso nur rotes Ziegelmauerwerk zulässig.

2.2 Bei Errichtung von Tiefgaragen anstelle der ausgewiesenen Stellplatzflächen sind die Decken aller Tiefgaragen mit gartenarchitektonischen Mitteln zu gestalten. Die Oberkante der Konstruktionsdecke der Tiefgarage darf nicht mehr als 0,60 m über Oberkante umgebendes Terrain herausragen. Parkpaletten sind ausgeschlossen.

2.3 Mit Ausnahme der mit FD bezeichneten Flächen sind nur Satteldächer zulässig. 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 max. 3,0 m zulässig. Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig.

Bei der eingeschossigen Flachdachbebauung sind ausnahmsweise Pultdächer bis max. 20° Neigung zulässig. Die mehr als zweigeschossigen Gebäude sind ausnahmsweise geneigte Dachflächen zulässig.

2.4 Im Vorgartenbereich sind nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig; ausnahmsweise sind bei den Geschoßbauten in Verbindung mit Bodendeckern und Pflanzungen bis zu 40 cm hohe Mauern zulässig.

2.5 Außerhalb des Vorgartenbereiches sind nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig. Zur Abschirmung der Wohnterrassen bzw. Gartenhöfe sind ausnahmsweise - in Baugebieten mit Gartenhofhausbauweise generell - bis zu 2,00 m hohe Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk, strukturiertem Sichtbeton oder Holz zugelassen. Akt. 1.11 der textl. Festsetzungen bleibt davon unberührt.
In den im Plan mit Pflanzgebot "Hecken" gekennzeichneten Bereich sind ausnahmsweise Mauern oder Holzzäune zulässig, wenn sie zu den angrenzenden Öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen auf einer Mindestbreite von 0,75 m abgepflanzt werden.

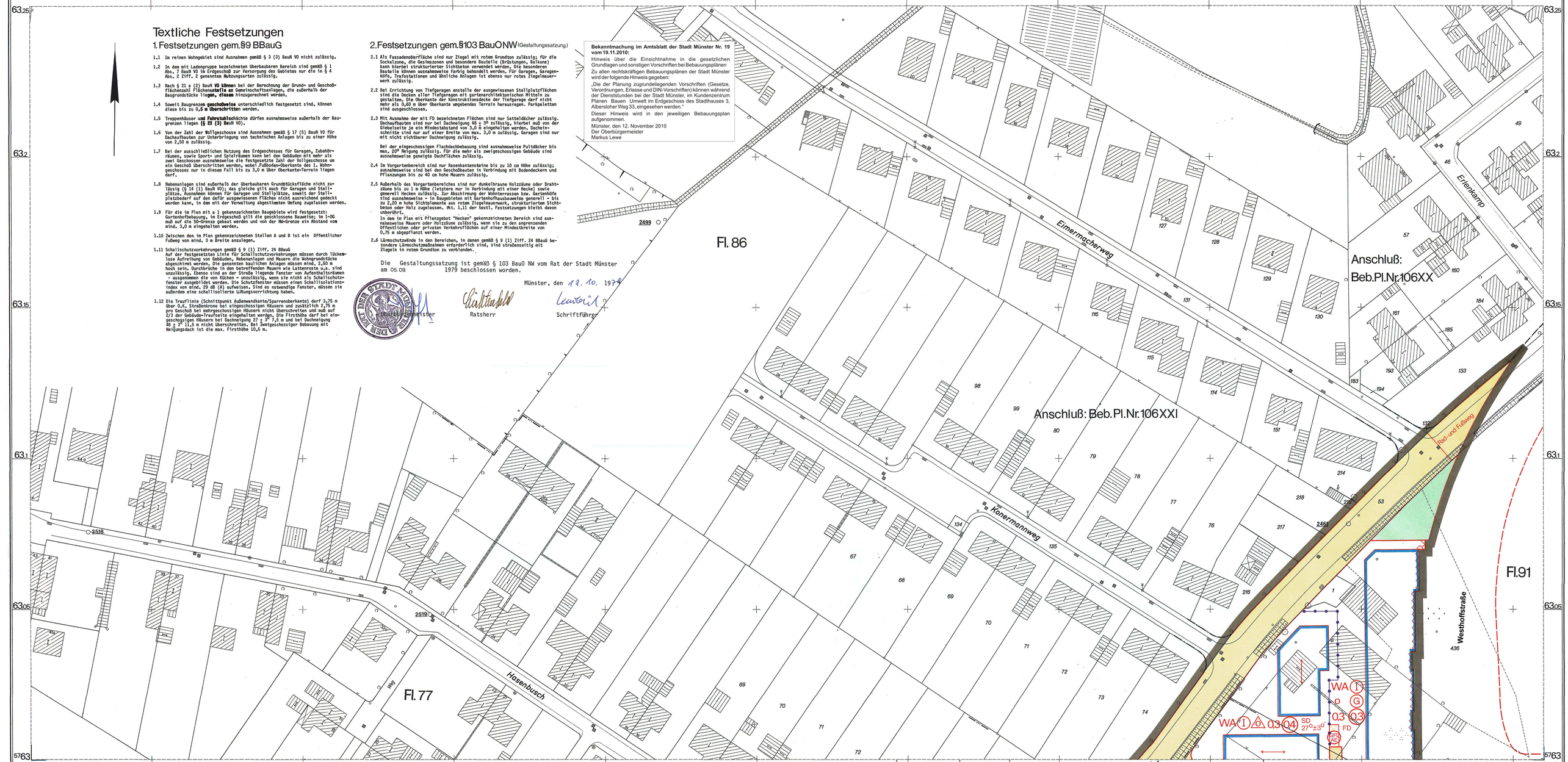
2.6 Lärmschutzwände in den Bereichen, in denen gemäß § 9 (1) Ziff. 24 BBauG besondere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, sind straßenseitig mit Ziegeln in rotem Grundton zu verblenden.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 05.09 1979 beschlossen worden.

Münster, den 19. 10. 1979

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

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 77, 86, 91, 92
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 106 (Kinderhaus)

Teilabschnitt XXVII
Östlich des Idenbrockweges

Blatt 3
(3 Blätter)

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 i. V. m. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet — WA — allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet

Anzahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze — (I) — zwingend mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
04 Grundflächenzahl
GS Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- A — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- G — nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

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

Bauvorschriften gem § 103 BauONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 27°±3° Dachneigung

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
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- u. Abfahrten nur an den nicht wie nebenstehend gekennzeichneten Stellen (Zu- u. Abfahrtsverbot)

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

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen gem. § 9 (1) 24 (Siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1.11)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff 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. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 15. 7. 1976 (GV. NW. S. 264 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 27. 6. 1978 (GV. NW. S. 268 / 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 02.02. 1979
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 1979
(Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Walt) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 07.02.1979 aufgestellt worden.
Münster, den 1. 3. 1979
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 12.03.1979 bis 12.04.1979 offengelegen.
Münster, den 17.04. 1979
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Ass. (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 05.09.1979 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 19. 10. 1979
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 25. 7. 1980 (AZ.: 35.2.1-5 Bau 106 -) genehmigt worden,
* und die Gestaltungssatzung ist gem. § 103 in Verbindung mit § 77 BauONW
Münster, den 28. 7. 1980
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. 6 vom 15. Febr. 1980 bekanntgemacht worden.
* und der Gestaltungssatzung
Münster, den 20. Februar 1980
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Ass. (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