Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1. Auf der Fläche für die Landwirtschaft sind Vorhaben im Sinne des § 35 (1) Nummer 1, 2, 3 und 4 zulässig. Ausgeschlossen ist eine Intensivtierhaltung, die nach der VDI-Richtlinie 3471 (Tierhaltung - Schweine) einen größeren Abstand als 80 m zu Wohngebieten erfordert.

   Sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BBauG können im Einzelfalle zugelassen werden, wenn ihre Ausführungen oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

2. In Wohngebieten dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und andere bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht errichtet werden. Ausgenommen sind abgemauerte Plätze und Schränke für Mülltonnen und ähnliches, wenn sie einen Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche einhalten und mit Sträuchern eingegrünt werden.

3. Im allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 4 (4) BauNVO).

4. In Wohngebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse bei Ausbau des Dachgeschosses zulässig, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

5. In Wohngebieten dürfen Garagen und Stellplätze nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Ausnahmen sind bei Mehrbedarf außerhalb des Vorgartenbereiches zulässig.

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

Textliche Festsetzungen gemäß §103 BauO NW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 106 XXVIII Teilbereich B

1. In Wohngebieten sind die Außenwandflächen für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Sichtmauerwerk auszuführen. Es sind Verblender in rotem Grundton zu verwenden. Bis zu 20 % der nach Abzug der Öffnungen verbleibenden Außenwandflächen können in Sichtbeton, Waschbeton oder Holz gestaltet werden.

2. In Wohnbaugebieten sind Walmdächer unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen von den Giebelseiten einen Mindestabstand von 3,00 m einhalten. Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Breite von max. 3.00 m zulässig.

   Als Dachdeckung sind in Wohnbaugebieten nur rote, rotbraune oder dunkelrote Dachpfannen zulässig.

3. Die max. Traufhöhen (Schnittpunkt Außenwandkante/Sparrenoberkante) sowie die max. Firsthöhen über Oberkante öffentliche Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, werden wie folt festgesetzt:

   Traufenhöhe 3,50 m, zur Wohngartenseite sind Ausnahmen auf max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Firsthöne 11,00 m.

4. In Wohnbaugebieten sind im Bereich der privaten Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) ~~keine~~ nur Einfriedigungen zulässig. bis 0,60 m Höhe

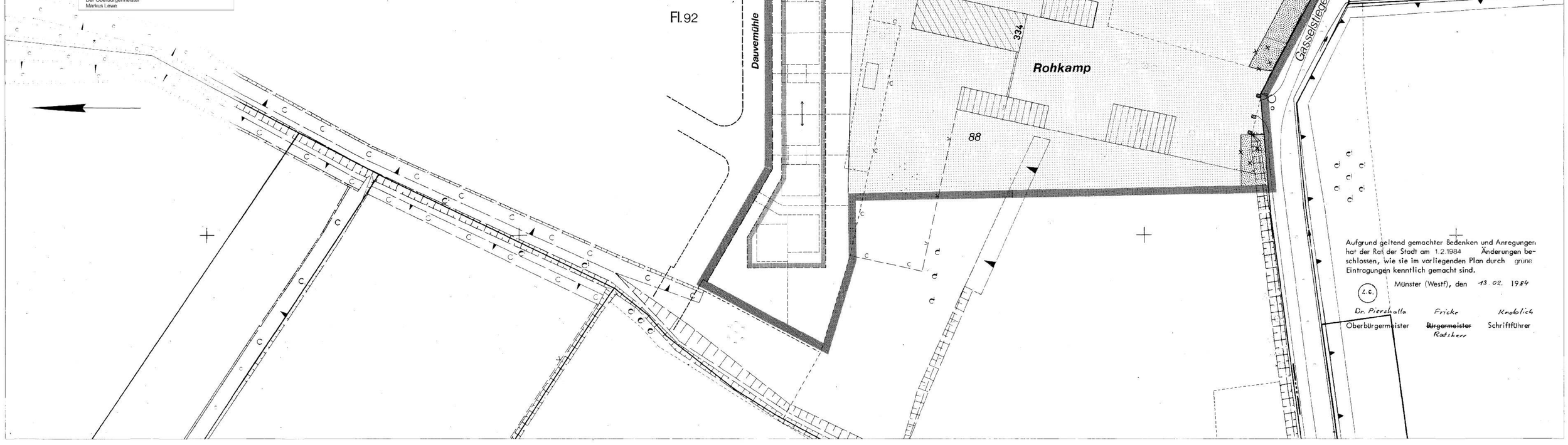
Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 01.02.1984 beschlossen worden.

L.S.

Münster, den 13.02.1984

Dr. Pierchalla	Fricke	Knoblich
Oberbürgermeister	Ratsherr	Schriftführer

Anschluß: Bebauungsplan Nr. 106 XXVIII



Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 92
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 106 (Kinderhaus)

Teilabschnitt XXVIII
Südlich der Westhoffstraße
-Teilbereich B -

Plangrundlage: Stand 05.83

Zeichenerklärung

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

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- ND Naturdenkmal
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG u. §§ 1 (2), 17, 21 BauNVO
- WA Kleinsiedlungsgebiet / reines Wohngebiet / allgemeines Wohngebiet / besonderes Wohngebiet:
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet:
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie
- 04 Grundflächenzahl
- (05) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / als Mindest- u. Höchstgrenze
- (I) zwingend / mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. §§ 9 (1) 2 BBauG u. 22 (2) BauNVO
- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhöfhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßbegrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGNW
- Firsthöhe
- SD Satteldach 48° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

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

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

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

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG

Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG

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

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

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Gebäude, Grundstücke)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (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 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / 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 24.05.1983
L.S.
Edelbrock
(Dipl.-Ing. Edelbrock)
Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 28.06.1983
L.S.
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtplaner
Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 24.06.1983 aufgestellt worden.
Münster, den 22.08.1983
L.S.
Dr. Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 22.08. bis 22.09.1983 öffentlich ausgelegen.
Münster, den 27.09.1983
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch die Ratsbeschlüsse vom 01.02.1984 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 13.02.1984
L.S.
Dr. Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 27.05.1984 (Az.: 35.24-5208) genehmigt worden.
Münster, den 22.05.1984
Der Regierungspräsident
i.A.
L.S.
Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes und der Gestaltungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 08.06.1984 bekanntgemacht worden.
Münster, den 11.06.1984
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Stadt. 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.

Druck: Kartenherstellung des Vermessungs- und Katasteramtes