Textliche Festsetzungen gem. §9 BBauG

1. Im Plangebiet sind - mit Ausnahme des Gebietes G ~~und H~~ - nach § 3 (4) BauN VO pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. In den WA-Gebieten sind nach § 1 (5) BauN VO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 (2) 2 BauN VO) nicht zulässig; ebenso sind nach § 1 (6) BauN VO die unter § 4 (3) BauN VO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. In den WR-Gebieten sind nach § 1 (6) BauN VO die unter § 3 (3) BauN VO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

~~4. Das MD-Gebiet wird nach § 1 Abs. 6 BauN VO wie folgt gegliedert:~~

- Im eingeschossigen MD-Gebiet (Baugebiet E) sind nur die unter § 5 Abs. 2 Ziff. 3 und 6 BauN VO aufgeführten Vorhaben zulässig.

- Im zweigeschossigen MD-Gebiet (Baugebiet H) sind nur die unter § 5 Abs. 2 Ziff. 1, 3 und ~~5 Satz~~ VO aufgeführten Vorhaben zulässig. Ausgeschlossen ist eine Intensivtierhaltung, die nach den VDI-Richtlinien 3471 (Tierhaltung - Schweine) einen größeren Abstand als 100 m zu Wohngebieten erfordern. ~~fordern.~~

5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, nach § 23 (5) BauN VO nicht errichtet werden. Ausgenommen sind abgemauerte Plätze und Schränke für Mülltonnen u. ä., wenn sie einen Mindestabstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche aufweisen und mit Sträuchern eingegrünt werden (§ 9 (1) 25 a BBauG).

6. Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden; Ausnahmen sind bei Mehrbedarf außerhalb des Vorgartenbereiches zulässig. Auf Flächen für Stellplätze dürfen als Ausnahme Garagen und Gemeinschaftsgaragen errichtet werden, wenn ihre Dachfläche max. 1,4 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche liegt, von der aus die Stellplätze erschlossen werden und wenn der Abstand zwischen Garagenaußenwand und öffentlicher Verkehrs- oder Grünfläche mindestens 3,0 m beträgt.

7. In den Baugebieten A, B, C und E ist der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) BauO NW ausnahmsweise zulässig, wenn die ausgewiesene Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauN VO).

8. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen dürfen die Treppenhäuser außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen (§ 23 (3) BauN VO) und die festgesetzte Höchstzahl der Geschosse für untergeordnete Bauteile, wie Aufzugsschächte, zugehörige Maschinenräume und Treppenhäuser um höchstens ein Geschoß überschritten werden (§ 17 (5) BauN VO).

9. In den Baugebieten A und B sind notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Küchen nach Norden nicht zulässig. Bei sonstigen Aufenthaltsräumen sind Ausnahmen zulässig, wenn mindestens Fenster der Schallschutzklasse 2 vorgesehen werden (§ 9 (1) 24 BBauG).

10. Auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sind mindestens je 4 Einstellplätze ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen (§ 9 (1) 25 a BBauG).

Textliche Festsetzungen gem. §103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 XXVIII

1. Die Außenwandflächen für Wohngebäude, Garagen und Trafostationen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Es sind Verblender im roten Grundton zu verwenden. Bis zu 20 % der nach Abzug der Öffnungen verbleibenden Außenwandflächen können in Sichtbeton, Waschbeton oder Holz gestaltet werden. Im Baugebiet H sind ausnahmsweise Fachwerkfassaden zulässig.

2. Als Dachdeckung sind in den Baugebieten A, B und C nur rote, rotbraune oder dkl. rote Pfannen zulässig. In den Baugebieten D und F ist für Neigungsdächer nur dunkelgraues Dachmaterial zulässig.

3. Walmdächer sind im Baugebiet unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei Neigungsdächern von 40^0 + 3^0 zulässig; bei Dachaufbauten muß von der Giebelseite je ein Mindestabstand von 3,0 m eingehalten werden. Dacheinschnitte sind nur in einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

   Bei Gebäuden mit festgesetztem Flachdach sind ausnahmsweise Neigungsdächer bis zu 30^0 zulässig, wenn sie gruppenweise einheitlich gestaltet werden.

   Garagen sind nur mit nicht sichtbaren Dachneigungen zulässig; Ausnahmen sind gruppenweise in dem Baugebiet C zulässig.

4. Traufen- und Firsthöhe

   Die max. Traufenhöhen (Schnittpunkt Außenwandkante/Sparrenoberkante) sowie die max. Firsthöhen über Oberkante öffentlicher Erschließungsfläche werden wie folgt festgesetzt:

   Baugebiete A und B (einhüftiges Satteldach):

   Traufenhöhe im Norden 3,25 m
   Traufenhöhe im Süden 6,00 m
   Firsthöhe 8,00 m

   Baugebiet C:

   Traufenhöhe 3,75 m
   Firsthöhe 7,50 m

   Baugebiet D:

   Traufenhöhe 3,50 m, zur Wohngartenseite sind Ausnahmen auf max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig
   Firsthöhe 8,00 m

   Baugebiet E:
   Traufenhöhe 3,50 m, zur Wohngartenseite sind Ausnahmen auf max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig
   Firsthöhe 11,00 m

5. Einfriedigungen

   Für die Baugebiete gelten folgende baugestalterische Vorschriften:

   5.1 Vorgärten:

   In den Baugebieten, B, C, D_1, D_2 und F sind für die privaten Grundstücksflächen zwischen den Bauſronten, in denen die Hauseingänge liegen und den zugehörigen privaten Zugangswegen bzw. öffentlichen Verkehrsflächen Umzäunungen unzulässig.

   5.2 Wohngärten:

   In den Baugebieten A, B, D_1, D_2 und F sind zur Abgrenzung bis zu 2,00 m hohe Mauern aus rotem Ziegelmauerwerk, strukturiertem Sichtbeton oder Holz zulässig; entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Abstand von 0,75 m, der bepflanzt werden muß, einzuhalten.

   In den Baugebieten C, E und G sind zur Abgrenzung nur dunkelbraune Holzzäune bis zu 1 m Höhe sowie kunststoffbemantelte Maschendrahtzäune an Stahlprofilen bis zu 1,0 m Höhe, 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze in Verbindung mit einer Hecke, und Hecken generell zulässig. Zur Abschirmung der Wohnterrassen können bis zu 2 m hohe und bis zu 3,50 m lange Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk zugelassen werden.

6. Antennenanlagen sind - mit Ausnahme der Baugebiete E und H nur als Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 04. November 1981 beschlossen worden.

Münster, den 09. 11. 1981

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Anschluß: Beb.-Plan Nr. 106 XXVII

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 15.07. 1981 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 22.09. 1981

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gem. § 2a(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17.07. bis 17.08. 1981 erneut offengelegen.

Münster, den 14.09. 1981
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Ing. (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Vom Antrag auf Genehmigung ausgenommen

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, Alberslohner 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 (Kinderhaus)

Teilabschnitt XXVIII
Südlich der Westhoffstraße

Blatt 1
(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 u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

Anzahl der Vollgeschosse
- Höchstgrenze
- zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

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

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

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
- Flachdach
- Satteldach
- Dachneigung

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

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 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

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
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- 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

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

Zu erhaltender Baum-, Strauch und Heckenbestand gem. § 9 (1) 25b BBauG

Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 26 BBauG

- Vorgeschlagene Wegeabgrenzung

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 27.08. 1980
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 23.08. 1980
(Dipl.-Ing. Ruppraden) Stadtbaurat
(Dipl.-Ing. Wolf) Ltd. Stadt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 09.09.1980 aufgestellt worden.
Münster, den 18.09. 1980
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom bis 20.10.1980 offengelegen.
Münster, den 24.10. 1980
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Ing. (grad.) Schluter)
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch Beschluß der Stadt am 04. November 1981 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 09.11. 1981
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 5.3.1982 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.
Münster, den 5.3. 1982
Der Regierungspräsident
I.A.
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. 11 vom 11.06.1982 bekanntgemacht worden.
Münster, den 14.06. 1982
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Ing. (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