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 §9 BBauG

1. Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO, im allgemeinen Wohngebiet Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
2. Gemäß § 3 (4) BauNVO sind in den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Gebieten Wohngebäude nur mit max. zwei Wohnungen zulässig.
3. Nach § 21 a (2) BauNVO können bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb der Baugrundstücke liegen, diesem hinzugerechnet werden.
4. Der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß im Sinne des § 2 Abs. 5 BauO NW ist in den Baugebieten mit 45° Dachneigung zulässig, wenn die Geschoßflächenzahl eingehalten wird (§ 17 (5) BauNVO).
   Im WA-Gebiet sind Ausnahmen im Sinne von § 21 a Abs. 1 und 5 BauNVO zulässig.
5. Garagen und Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
   Bei Mehrbedarf können sie ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 10 % des Baugrundstückes einnehmen. Nicht überdachte Stellplätze sind im Vorgartenbereich und auf den Grundstücksfreiflächen, die an öffentliche Grünflächen angrenzen, unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).
6. In dem WR a Baugebiet sind gem. § 22 (4) BauNVO Kettenhäuser als Hausgruppen ohne Längenbeschränkung zu errichten, wobei auf der östlichen Grenze Grenzbebauung und auf der westlichen Grenze ein 3,00 m Abstand eingehalten werden muß, in dem die Garage unterzubringen ist.
7. Bereich A:

   Auf der festgesetzten Linie für Schallschutzvorkehrungen müssen die Westgiebel der Gebäude ohne notwendige Fenster bzw. eine mindestens 2,50 m hohe Lärmschutzwand (Höhe über Straßenkrone) aus Ziegelmauerwerk in rotem Grundton errichtet werden.

   Bereich B:

   Auf der festgesetzten Linie für Schallschutzvorkehrungen müssen zur Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete eine mindestens 2,50 m hohe geschlossene Mauer (Höhe über Geländeoberfläche) ohne Öffnungen aus Ziegelmauerwerk in rotem Grundton errichtet werden.
8. Die Höhenlage baulicher Anlagen wird gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerkes dient.
   Dachgesimsoberkanten und Traufhöhen dürfen höchstens betragen:

   In eingeschossigen Gebieten 3,50 m bei 0,30 m Dachüberstand
   In zweigeschossigen Gebieten 6,50 m bei 0,30 m Dachüberstand
   In dreigeschossigen Gebieten 9,50 m bei 0,30 m Dachüberstand

   Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 7,50 m, bei zweigeschossigen Häusern 10,50 m, bei dreigeschossigen Häusern 13,50 m über Oberkante Straßenkrone nicht überschreiten (§ 9 (2) BBauG).

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

1. Als Fassadenoberfläche sind nur Ziegel mit rotem Grundton zulässig; für die Sockelzone, die Gesimszonen und besondere Bauteile (Brüstungen, Balkone) kann hierbei strukturierter Sichtbeton verwandt werden. Die besonderen Bauteile können ausnahmsweise farbig behandelt werden. Für Garagen, Garagenhöfe, Trafostationen u. ä. ist ebenso nur rotes Ziegelmauerwerk zulässig.
2. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bei Dächern mit einer Neigung ab 35° und bis zu 1/3 der Traufläge zulässig. Sie sind mindestens 0,50 m von der Außenkante der traufseitigen Außenwand und mindestens 1,50 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen.

   Garagen sind mit Flachdach und waagerecht umlaufendem Dachgesims auszuführen.
3. Im Vorgartenbereich sind nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig, dies gilt nicht bei den Grundstücken, die von Süden erschlossen werden.
4. Außerhalb des Vorgartenbereiches sind nur dunkelbraune Holzzäune oder Drahtzäune bis zu 1,00 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig. Grenzen die Wohngärten an öffentliche oder private Verkehrsflächen, so sind diese Zäune nur im Abstand von 25 cm von der Grenze gestattet. Zur Abschirmung der Wohnterrassen können bis zu 2,20 m hohe Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk, strukturiertem Sichtbeton oder Holz verwendet werden.
5. Abfallbehälter außerhalb der Gebäude sind in Mülltonnenschränken unterzubringen.

zu 1. Für den Altbaubaubestand am Neuen und Alten Heidkamp sind bei Erweiterungen oder Modernisierungen Materialien in hellem Grundton in Abstimmung mit dem Baubestand zulässig.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 28.03.1984 beschlossen worden.

Münster, 13.04.1984

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

1. Änderung Bebauungsplan 106 XXIX (violetter Eindruck)

Diese 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 20.03.1991 beschlossen worden.

Münster, den 02.04.1991

Stadtdirektor — Ratsherr — Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.04. bis 06.05.1991 offengelegen.

Münster, den 24.05. 1991

Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Diese 1. Änderung ist gemäß §§ 2 und 1o BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 19

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. vom in Kraft getreten.

Münster, den 19

Der Oberstadtdirektor
i. A.
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Stadt Münster

Gemarkung Münster
Flur 91 92
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 106 (Kinderhaus)

Teilabschnitt XXIX Heidkamp - zwischen Westhoffstraße, Am Burloh und Kinderbach

3 Blätter Blatt 3 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
- Nachtrag 08/2013: Grenze des Überschwemmungsgebietes des Kinderbaches (ermittelt, noch nicht festgesetzt)
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- g Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Kleinsiedlungsgebiet
- 04 Grundflächenzahl
- (05) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- (I) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 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
- 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. § 103 BauONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 30° 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
- Post (Fernsprechervermittungsstelle)

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

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
- Standortgerechte Feld- u. Flurgehölze
- Hecken (Höhe mind 1.60m)
- Zu pflanzende Einzelbäume
- Fläche für die Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Zu erhaltende Einzelbäume
- Zu erhaltender Baumbestand

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa 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. Grundstücke Gebäude Garagen)

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 27.09. 1983
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 28.09. 1983
(Dipl.-Ing. Rudbrecht)
Stadtbaurat
(Dr. Karliczek)
Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom aufgestellt worden.
Münster, den 04.10. 1983
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 24.10. bis 24.11.1983 offengelegen.
Münster, den 29.11. 1983
Der Oberstadtdirektor
i.A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 28.03. 1984
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 10.8.1984 (Az.: 35.21) genehmigt worden.
Münster, den 10.8. 1984
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. 23 vom 16.09.1984 bekanntgemacht worden.
Münster, den 03.10. 1984
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.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes