Textliche Festsetzungen gem. §9 BBauG

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 In Kerngebieten werden die ~~zeichnerisch~~ festgesetzten Bauhöhen von Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zur obersten schattenwerfenden Kante des Bauwerks gemessen (§ 16 (3) BauN VO und § 16 (4) Satz 2 BauN VO).

1.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21 a (4) Nr. 3 BauN VO).

2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäudeteile diese ausnahmsweise bis zu 3 m überschreiten (§ 23 (3) BauN VO).

2.2 Sind ~~Werden~~ die überbaubaren Grundstücksflächen geschoßweise unterschiedlich festgesetzt, so dürfen die Geschoßabgrenzungen durch Treppenhäuser und Aufzugsanlagen bis zu 6 m überschritten werden (§ 23 (1) BauN VO).

2.3 Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauN VO dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (§ 23 (5) BauN VO).

3. Flächen für Stellplätze und Garagen

3.1 Stellplätze sind nur auf den hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zugelassen. Sie können ausnahmsweise auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie einschließlich ihrer Zufahrten nicht mehr als 30 % der nicht durch bauliche Anlagen überdeckten Flächen einnehmen (§ 12 BauN VO).

3.2 Garagen sind nur auf den hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen oder auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

3.3 Ausnahmsweise dürfen Garagen auch außerhalb der im Punkt 3.2 festgesetzten Flächen errichtet werden, wenn ihre Dachfläche einschließlich einer 0,5 m dicken Erddeckung max. 1,40 m über der Geländeoberkante liegt, die Dachfläche als Grünfläche angelegt und unterhalten wird, und wenn der Abstand der Außenwand des Garagenbauwerks zu einer öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 3 m, zu einer öffentlichen Grünfläche mindestens 10 m beträgt.

3.4 Auf Flächen für Stellplätze dürfen ausnahmsweise auch zweigeschossige Stellplatzpaletten errichtet werden. Die obere Stellplatzebene darf jedoch max. 1 m über der Verkehrsfläche liegen, von der aus das Bauwerk erschlossen wird. Der Abstand zwischen Bauwerk und öffentlicher Verkehrsfläche muß mindestens 3 m betragen.

Textliche Festsetzungen gem. § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 VI

1. Bauwerksgestaltung

1.1 Ist Flachdach festgesetzt, so dürfen ausnahmsweise bis zu 30 % der Dachflächen mit Dächern bis 30° Neigung ausgeführt werden.

1.2 Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

1.3 Die Außenwände von Gebäuden, die in einem Abstand von ≤ 150 m zur Aa errichtet werden, sind in hellen Farbtönen zu gestalten.

2. Grundstücksflächen

2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit auf ihnen ~~Nebenanlagen und~~ KFZ-Stellplätze ~~oder Garagen~~ unzulässig sind, als Grünflächen herzustellen und zu unterhalten.

2.2 Die Dachflächen von Garagen auf überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 30 % als Grünflächen herzustellen und zu unterhalten.

3. Anlagen der Außenwerbung

3.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.

3.2 Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, ferner solche Anlagen

a) oberhalb des 1. Obergeschosses, die mehr als 1,0 m hoch und 8,0 m lang sind und mehr als 0,5 m vor die Außenkante Außenwand vortreten. Der Abstand zwischen zwei Werbeanlagen muß mindestens 5,0 m betragen;

b) die oberhalb des 3. Obergeschosses über die Dachgesimsoberkante oder Traufkante hinausragen;

c) die von der Kanalstraße im Bereich zwischen der vorh. Wohnbebauung im Süden und dem Industriegleis im Norden aus sichtbar sind und eine Höhe von max. 1,0 m und eine Länge von max. 5,0 m überschreiten. Mehrere Werbeanlagen für ein und dasselbe Unternehmen sind in diesem Bereich unzulässig. Ausnahmsweise können zusätzliche Firmenzeichen bis 4 m^2 Größe zugelassen werden;

d) freistehende Werbetafeln, die eine Höhe von 1,0 m und eine Länge von 2,0 m überschreiten.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 02. Dez. 1981 beschlossen worden.

Münster, den 11.12. 1981

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 119, 120, 122
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 114

Zentrum Nord Teilabschnitt VI 2 Blätter Blatt 2

Cheruskerring / Gartenstraße

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
Nachtrag 08/2013 — Grenze des Überschwemmungsgebietes der Münsterschen Aa

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
WR reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
MK Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet

Anzahl der Vollgeschosse
III Höchstgrenze
(I) zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem §9(1)2 BBauG 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)

Bauvorschriften gem. §103 BauONW
FD Flachdach
SD Satteldach
35° Dachneigung

Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen
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
St Stellplatz
Ga 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
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
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

Vorgeschlagene Wegeabgrenzung
52,80 Höhe über NN (Sollhöhe)
51,50 Höhe über NN (Isthöhe)

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 21.08. 1980
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 10.9. 1980
(Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat — (Dipl.-Ing. Wolf) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 08.09.1980 aufgestellt worden.
Münster, den 18.09. 1980
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 19.09. bis 20.10.1980 offengelegen.
Münster, den 24.10 1980
Der Oberstadtdirektor
i. A.
(Ing. (grad.) Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 02. Dezember 1981 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 11.12. 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 15.4.1982 (Az.: 35.2.1 -5207-) genehmigt worden.
Münster, den 15.4. 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. 8 vom 07.05.1982 bekanntgemacht worden.
Münster, den 10.05. 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 10