Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Im Plangebiet sind für das mit A bezeichnete Gebiet nach § 4 (4) BauNVO pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. In den eingeschossigen WA-Gebieten sind nach § 1 (5) BauNVO die Nutzungsarten nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, nach § 23 (5) BauNVO nicht errichtet werden. Ausnahmen sind in dem WA-Gebiet entlang der Grevener Straße zulässig.
4. In den Wohngebieten mit eingeschossiger Bebauung ist der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) BauONW ausnahmsweise zulässig, wenn die ausgewiesene Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).
5. Zwischen den im Plan gekennzeichneten Stellen (B) und (C) ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein Rad- und Fußweg von mindestens 3,00 m Breite unter Beachtung des Baumbestandes anzulegen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 277

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 Öffnung verbleibenden Außenwandflächen können in Sichtbeton, Waschbeton oder Holz gestaltet werden. Ausnahmen bei vorhandener Bebauung sind zulässig.
2. In dem Baugebiet A sind nur Neigungsdächer mit dunkelfarbigem Dachmaterial zulässig. Bei Anbauten sind Ausnahmen zulässig.
3. Walmdächer sind im Baugebiet unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei Neigungsdächern von 48° ± 3° zulässig, bei Dachaufbauten muß von der Giebelseite je ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten werden. Dacheinschnitte sind nur in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
4. Garagen sind für das Baugebiet A nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig.
5. Die max. Traufenhöhe (Schnittpunkt Außenwandkante/Sparrenoberkante) sowie die max. Firsthöhe wird, gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, für die eingeschossigen Baukörper wie folgt gestgesetzt:

   Traufenhöhe 3,75 m, zur Wohngartenseite sind Ausnahmen auf max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig

   Firsthöhe 11,00 m.

   Ausnahmen sind bei vorhandener Bebauung zulässig.
6. Einfriedigungen
   Im Baugebiet A sind zur Abgrenzung nur dunkelbraune Holzzäune mit senkrechter Lattung bis zu 1,00 m Höhe sowie kunststoffbemantelte Maschendrahtzäune an Stahlprofil bis 1,00 m Höhe in Verbindung mit einer vorgepflanzten Hecke und Hecken generell zulässig. Zur Abschirmung der Wohnterrassen können bis zu 2,20 m hohe und bis zu 3,50 m lange Sichtelemente aus rotem Ziegelmauerwerk zugelassen werden.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 06.10.1982 beschlossen worden.

(L.S.) Münster, den 08.11.1982

Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, 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 97, 100
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 277

2 Blätter Blatt 2

Kinderhaus Kanalstraße / Wangeroogeweg

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
- ND Naturdenkmal
- 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
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

Anzahl der Vollgeschosse
- II Höchstgrenze
- Mindestgrenze
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- (I) zwingend
- 0.3 Grundflächenzahl
- (0.5) 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
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 48° 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
- St Stellplatz
- Ga Garage — Ein- und Ausfahrt
- Tiefgarage
- Spielplatz

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

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

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
- Freiwachsende standortgerechte Flurgehölze
- Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG

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

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. 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 27. 11. 1981
(L.S.)
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
(L.S.) Münster, den 30. 11. 1981
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
Wolf (Dipl.-Ing. Wolf) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 02.10.1981 aufgestellt worden.
(L.S.) Münster, den 11.12. 1981
Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 22. 12. 81 bis 22.01.1982 offengelegen.
(L.S.) Münster, den 26. 01. 1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Schlüter
(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 06.10.1982 als Satzung beschlossen worden.
(L.S.) Münster, den 08. 11. 1982
Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 15.02.1983 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.
(L.S.) Münster, den 15.02. 1983
Der Regierungspräsident
i.A.
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. 6 vom 04.03. 1983 bekanntgemacht worden.
(L.S.) Münster, den 19.04. 1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Schlüter
(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