Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Im Kerngebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen, über 700 m² Verkaufsfläche sowie Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 (9) BauNVO).
2. Im Kerngebiet sind bei der Festsetzung - Flachdach - von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen für Dachaufbauten zur Unterbringung von Klimaanlagen, Fahrstuhlmaschinenräumen, Treppenhausausgängen und Kaminen zulässig. Das für die überbaubare Fläche westlich der Wienburgstraße zulässige VII. Geschoß darf nur als Technikgeschoß genutzt werden (§ ~~17~~ 21 BauNVO).
   16 (6)
3. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe und Tankstellen unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO).
4. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der Überbaubaren Flächen unzulässig. (§§ 19 (5) BauNVO)
5. Die Oberkante Rohdecke von Tiefgaragen darf die Höhenlage der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche nicht überschreiten; das über der Tiefgarage liegende Geländeniveau (Erdreich) darf maximal 80 cm höher liegen (§ 9 (2) BauGB).
6. Stellplätze sind nur auf den hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen und als Tiefgarage unter Gebäuden zugelassen. Darüber hinaus können Stellplätze ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß nach Abzug der durch bauliche Anlagen bedeckten Flächen von der Gesamtgröße des Baugrundstückes max. 1/3 der verbleibenden Grundstücksflächen befestigt wird (§ 12 (6) BauNVO).
7. Innerhalb der Stellplatzanlagen ist je 6 oberirdische Stellplätze 1 Baum zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
8. Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen (§ 12(6) BauNVO).
9. Die Anpflanzung und Pflege von Wallhecken, die auf privaten Flächen festgesetzt sind, muß mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Unteren Forstbehörde abgestimmt werden (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
10. Im seitlichen Abstand von 10 m zur zeichnerisch dargestellten Grenze vorhandener Wallhecken und von 5 m zur Grenze geplanter Wallhecken dürfen zum Schutz des Grüns keine Bodenbefestigungen vorgenommen werden (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
11. Sofern auf der Gemeinbedarfsfläche Fenster von Unterichtsräumen zum Bröderichweg und zur Frothmannstraße hin vorgesehen werden, sind mindestens Fenster der Schallschutzklasse 2 (VDI-Richtlinie 2719) und schallgedämpfte Lüftungsanlagen einzubauen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Bauliche Erweiterungen sind in Material- und Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen, sofern es sich nicht um einen räumlich selbständigen Gebäudekomplex handelt. Das Gebot der Angleichung gilt auch für Garagen und Nebenanlagen auf demselben Grundstück.
2. Gebäude mit Satteldächern sind mit roten Ziegeln oder Pfannen einzudecken.
3. Im Misch- und Kerngebiet mit Festsetzung von Satteldächern dürfen die Traufhöhen (Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Sparren) bei dreigeschossigen Gebäuden 10,0 m und die Firsthöhen 14,0 m über Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei Satteldächern unzulässig.
5. Bei Erweiterungsmaßnahmen mit direktem baulichen Anschluß an ein bestehendes Gebäude kann ausnahmsweise die Dachneigung entgegen der Festsetzung des Bebauungsplanes an den Bestand angeglichen werden. Nebenanlagen, Zubehörgebäude und Gebäudeteile, die sich nach Überbauter Fläche und Bauhöhe dem Hauptbaukörper wesentlich unterordnen, können ausnahmsweise mit Dächern bis zu 30° Neigung versehen werden.
6. Nicht bebaute Flächen über Tiefgaragen sind mit einer mindestens 60 cm hohen Erddeckung zu versehen und gärtnerisch zu gestalten.
7. Grundstückszufahrten durch Grünflächen, die als Wallhecken festgesetzt sind, sind unzulässig. Die an der Frothmannstraße freigehaltene Feuerwehr-Zufahrt kann vor Anpflanzung der geplanten Wallhecke um max. 20 m nach Süden verschoben werden.
8. Offene Stellplätze sind zum Straßenraum durch eine mindestens 1,5 m breite und mindestens 1,2 m hohe dichte Abpflanzung einzugrünen.
9. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit auf ihnen keine Stellplätze errichtet werden, als Grünflächen herzustellen und zu unterhalten (siehe auch Punkt 8). Die Anlage von Teichen bzw. Wasserrückhaltebecken ist ausnahmsweise nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zulässig.
10. Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig.
11. Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen, ferner solche Anlagen,
    a) die mehr als 0,8 m hoch und 5,0 m lang sind und mehr als 0,5 m vor die Außenkante Außenwand vortreten. Der Abstand zwischen zwei Werbeanlagen muß mindestens 10,0 m betragen;
    b) die über die Dachgesimsoberkante oder Traufkante hinausragen;
    c) freistehende Werbetafeln, die eine Höhe von 0,8 m und eine Länge von 2,0 m überschreiten.

Hinweise:

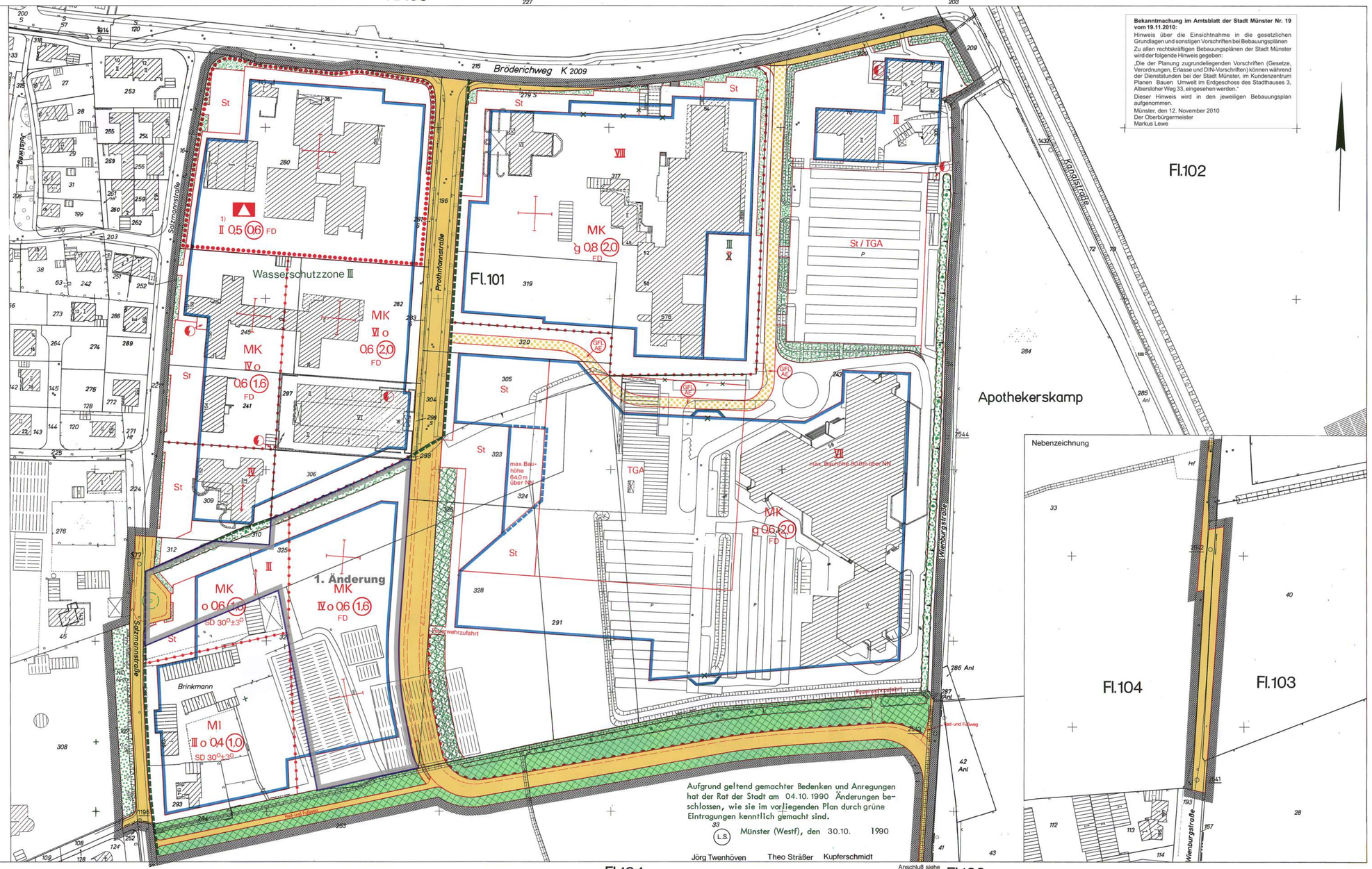
Der ~~erweiterte~~ räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes *) liegt in der Wasserschutzzone III der ~~vorläufigen Anordnung~~ eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Kinderhaus-Süd vom 07.10.1985. Es ist zu erwarten, daß nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine neue Wasserschutzverordnung erlassen wird. Genehmigungs- und Verbotstatbestände, die sich auf die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke auswirken, sind aus der jeweils geltenden Wasserverordnung zu entnehmen.

Wasserschutzgebietsverordnung Münster-Kinderhaus vom 05.06.1996

Baumaßnahmen sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen; die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (Ristwag) und die Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (VAWS) sind zu beachten.

Die Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS-LG4) - Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Bauteilen - und die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - sind zu beachten.

*) tlw.



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 101,103,104
Maßstab 1:1000



Bebauungsplan Nr. 353

Kinderhaus
Südlich des Bröderichweges

Zeichenerklärung

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

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- ~~Das gesamte Plangebiet mit Ausnahme der Wienburgstraße liegt in der~~ Wasserschutzzone III
- ND Zu schützende Wallhecke
- Naturdenkmal

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17–21 BauNVO
- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Sondergebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- 06 Grundflächenzahl
- (1.6) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - II als Höchstgrenze
  - II als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
  - mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB Ziff. 11)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO
- a 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
- Bauhöhenabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 30° Dachneigung

Weitere Festsetzungen
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
  - Kindergarten
  - Schule
  - Jugendheim
  - Altenheim
  - Kirche
  - Sportanlage
  - Spielanlage
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Parkfläche
  - Fußgängerbereich
  - Verkehrsgrün
  - Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Ökologische Ausgleichsfläche gem. § 9 (1) 20 BauGB
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Ballspielplatz

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
- Wallhecken (Heimische Gehölze wie z.B. Stieleiche, Hainbuche, Hasel Hartriegel, Hundsrose u.a.)
- Sträucher
- Bäume

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- St Stellplatz
- Garage
- TGA Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt

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

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B Fahrbahnteilung)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom ~~15.09.1977~~ 23.01.1990 (BGBl. I S. ~~1763~~ 132), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475 / 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 19.02.1990
L.S.
Dr. Rokahr
(Dr. Ing. Rokahr)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 20.02.1990
L.S.
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
Karliczek (Dr. Karliczek) Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21.02.1990 aufgestellt worden.
Münster, den 01.03.1990
L.S.
Jörg Twenhöven Theo Sträßer Kupferschmidt
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.03. bis 12.04.1990 offengelegen.
Münster, den 24.04.1990
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß § 2 u. 10 BauGB u. §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 04.10.1990 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 30.10.1990
L.S.
Jörg Twenhöven Theo Sträßer Kupferschmidt
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 15.03.1991 in Kraft getreten.
Münster, den 27.06.1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S.
Schlüter
(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.

Plangrundlage Stand:
05.12.89

Druck-Vermessungs-u Katasteramt