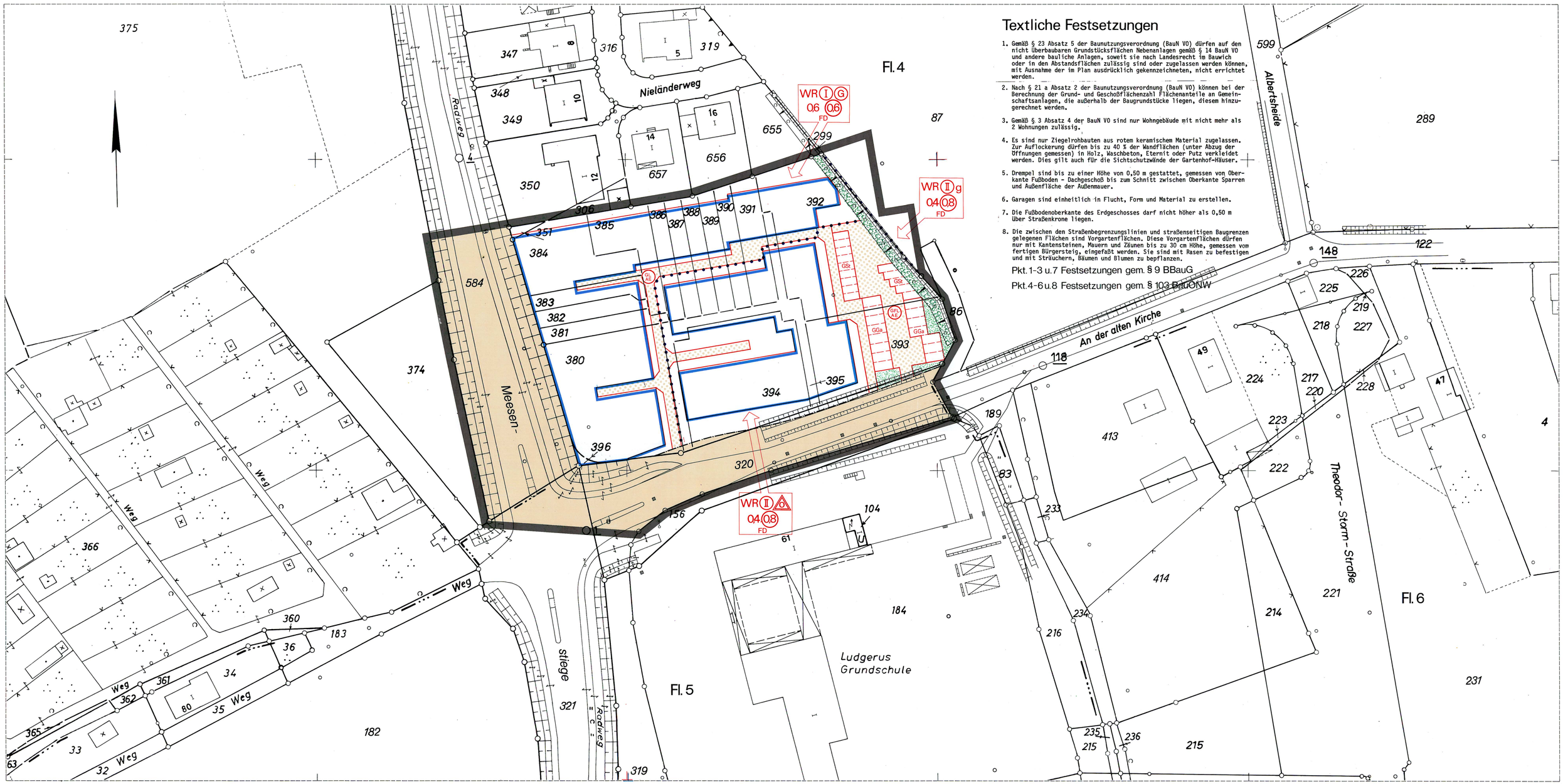


Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 23 Absatz 5 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme der im Plan ausdrücklich gekennzeichneten, nicht errichtet werden.
2. Nach § 21 a Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) können bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb der Baugrundstücke liegen, diesem hinzugerechnet werden.
3. Gemäß § 3 Absatz 4 der BauN VO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
4. Es sind nur Ziegelrohbauten aus rotem keramischem Material zugelassen. Zur Auflockerung dürfen bis zu 40 % der Wandflächen (unter Abzug der Öffnungen gemessen) in Holz, Waschbeton, Eternit oder Putz verkleidet werden. Dies gilt auch für die Sichtschutzwände der Gartenhof-Häuser.
5. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet, gemessen von Oberkante Fußboden - Dachgeschoß bis zum Schnitt zwischen Oberkante Sparren und Außenfläche der Außenmauer.
6. Garagen sind einheitlich in Flucht, Form und Material zu erstellen.
7. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone liegen.
8. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Diese Vorgartenflächen dürfen nur mit Kantensteinen, Mauern und Zäunen bis zu 30 cm Höhe, gemessen vom fertigen Bürgersteig, eingefaßt werden. Sie sind mit Rasen zu befestigen und mit Sträuchern, Bäumen und Blumen zu bepflanzen.

Pkt. 1-3 u. 7 Festsetzungen gem. § 9 BBauG
Pkt. 4-6 u. 8 Festsetzungen gem. § 103 BauONW

Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 4, 5 u. 6
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. HI 8 (3. Änderung)

Hiltrup – West
Meesenstiege – An der alten Kirche

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
14 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 Bereichs der 3. Änderung gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

Anzahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze
zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
04 Grundflächenzahl
04 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baugebiete

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
G nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Satteldach
Dachneigung
Traufenhöhe
Firsthöhe
FD Flachdach
Sockelhöhe

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
Tiefgarage
Spielplatz
Zu- und Abfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
GSt Gemeinschaftsstellplatz
GGa Gemeinschaftsgarage
Gemeinschaftstiefgarage
Gemeinschaftsspielplatz
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen
Zu- und Abfahrt

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

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BBauG

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
Verkehrsfläche
Parkfläche
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrten nur an den nicht wie nebenstehend gekennzeichneten Stellen (Zufahrtsverbot)

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

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (Wallhecke) gem. § 9 (1) 25b BBauG

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

Vorgeschlagene Garagen – und Stellplatzeinteilung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes (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 der Bauordnung NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91).

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 30. Jan. 1978
L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 31. Jan. 1978
L.S. Rabeler (Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat
Lessing (Lessing) Städt. Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 01.02.1978 aufgestellt worden.
Münster, den 10.02. 1978
L.S. Dr. Pierchalla Oberbürgermeister
Lichtenfeld Ratsherr
Knoblich Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 06. März bis 06. April 1978 offengelegen.
Münster, den 11. April 1978
Der Oberstadtdirektor i. A.
(L.S.) Schlüter (Schlüter) Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 31. Mai 1978 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 15. Juni 1978
L.S. Dr. Pierchalla Oberbürgermeister
Lüdinghausen Ratsherr
Knoblich Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 5.10.1978 (AZ.: 35.2.1 - 5201) genehmigt worden.
Münster, den 5.10. 1978
Der Regierungspräsident i. A.
L.S. Richter

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 22 vom 3.11.1978 bekanntgemacht worden.
Münster, den 10.11. 1978
Der Oberstadtdirektor i. A.
L.S. Schlüter (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