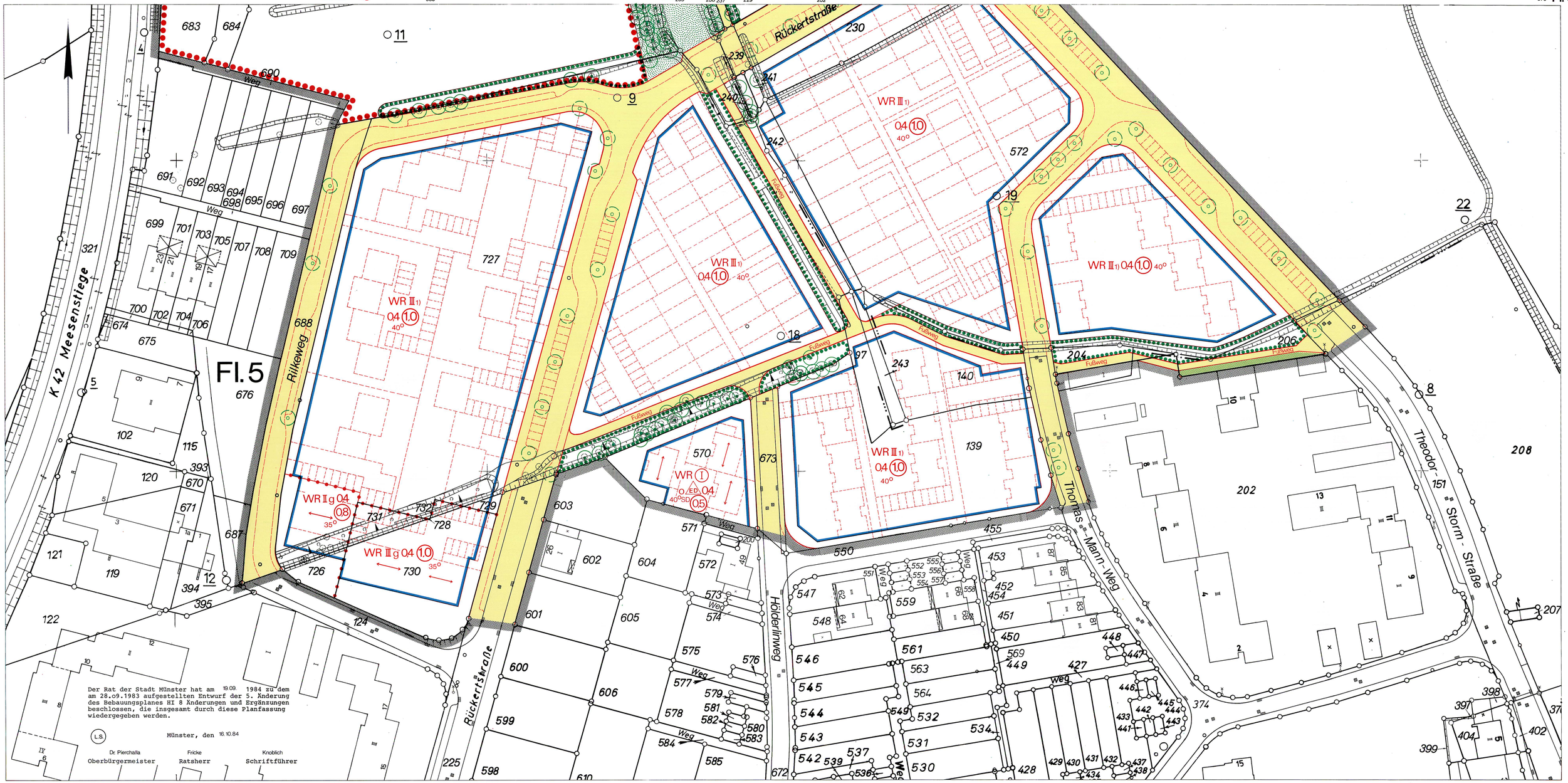


Der Rat der Stadt Münster hat am 19.09.1984 zu dem am 28.09.1983 aufgestellten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes HI 8 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

L.S. Münster, den 16.10.84

Dr. Pierchalla — Oberbürgermeister
Fricke — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

Stadt Münster

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

Bebauungsplan Hi8 5. Änderung

2 Blätter Blatt 1

Hiltrup - West

in der geänderten Fassung v. 19.09.84 Plangrundlage : Stand 8/84

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Grenze des Bebauungsplanes Hi 8
- Wohngebäude (I Zahl der Vollgeschosse, o offene Bauweise)
- Wirtschaftsgebäude

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 räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

04 Grundflächenzahl
05 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstgrenze
II zwingend
II (1) Das II. Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dach zulässig

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. §§ 9 (1) 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise — nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise — nur Gartenhofhäuser zulässig

Baulinie
Baugrenze
Geschoßabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauONW
FD Flachdach
SD Satteldach
35° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

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

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

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

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

Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
- Einzelbäume
- Bäume u. Sträucher

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern § 9 (1) 25b BBauG
- Einzelbäume
- Bäume, Hecken u. Gräben

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
- 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, Stellplätze, Fahrbahnen)

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. ~~845~~ / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen. 13.08.1984 26.06.1984 475 419

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

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 17.09.84
L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 17.09.84
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
L.S. Bartmann (Dortmund) (Dr. Bartmann) Städt. Baudirektor

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

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 08.10 bis 08.11.84 offengelegen.
Münster, den 12.11.84
Der Oberstadtdirektor i. A.
L.S. Schlüter (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.
24.04.85
Münster, den 08.05.85
L.S. Jörg Twenhöven Oberbürgermeister
Fricke Ratsherr
Weihermann Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Genehmigungsbestimmung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 09.09.85 (Az.: 35.21) genehmigt worden.
Münster, den 09.09.85
Der Regierungspräsident i.A.
L.S. Richter Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes ~~und der Genehmigungsbestimmung~~ sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 11.10.85 bekanntgemacht worden.
Münster, den 15.10.85
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.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

Fl.4

Fl.5

Fl.6

K 42 Meesenstiege

K48 An der alten Kirche

Theodor Storm Straße

Rückertstraße

Nisinghoverweg

Ludgerus Grundschule

Weg

Der Rat der Stadt Münster hat am 19.09. 1984 zu dem am 28.09.1983 aufgestellten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes HI 8 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Münster, den 16.10.84

L.S.

Dr Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1. Gemäß § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO 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. Für Garagen und Stellplätze sind in besonders begründeten Fällen Ausnahmen zulässig.
2. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als o,5o m über Straßenkrone liegen.
3. Gemäß § 3 Abs. 4 der BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Diese Festsetzung gilt nur für die mit WR (I) festgesetzten Bereiche.
4. Bei Gemeinschaftsstellplätzen ist je sechs Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen, z. B. Spitzahorn, Stieleiche und Platane. Innerhalb einer zusammenhängenden Stellplatzfläche darf jedoch nur ein Baumart verwendet werden.

Die Festsetzung gilt sowohl für die eigens festgesetzten Stellplatzflächen als auch für die Stellplatzflächen, die in der überbaubaren Fläche zulässig sind.

Nachrichtlich: 81

Textliche Festsetzungen gemäß §103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hi 8 5. Änderung

1. Als Außenwandmaterial für alle Wohngebäude sowie Garagen sind nur Vormauersteine in rotem oder bis zu rotbraunem Farbton zulässig. Ausnahmen für besondere Bauteile sind zulässig, wenn ihr Flächenanteil 2o % der geschlossenen Wandflächen nicht übersteigt.
2. Alle Wohngebäude sind mit Satteldächern zwischen Vollgiebeln abzudecken. Die Satteldächer sind mit einer roten Dachhaut zu versehen.
3. Drempel sind nur bei eingeschossigen Häusern und nur bis zu einer Höhe von o,5o m gestattet. Die Höhe wird gemessen von Oberkante des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand und der Oberkante des Dachsparrens.
4. Dachaufbauten sind ausnahmsweise zugelassen, wenn diese in der Längenausdehnung auf 2/3 der Traufläge beschränkt werden, in der Flucht eindeutig hinter der Gebäudeaußenwand liegen und von den Giebelwänden jeweils 1,5o m abgerückt sind.
5. Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig, Doppelgaragen bzw. aneinandergrenzende Garagen sind nur bei gleichen Baukörpern zulässig.
6. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Diese Vorgartenflächen sind einzugrünen und nur mit Hecken, Betonkantensteinen oder Mauern bis zu o,3o m Höhe von der öffentlichen Verkehrsfläche und untereinander abzugrenzen.
7. Zur Abgrenzung der Grundstücke außerhalb der Vorgartenflächen sind Hecken, Holzzäune ~~mit senkrechter Lattung~~ oder Maschendrahtzäune hinter Hecken bis zu 1,2o m Höhe zulässig.
8. Mülltonnen sind nur in Gebäuden oder in festen Geschränken unterzubringen. Wenn die Geschränke ihren Standort im Vorgartenbereich haben, sind sie mit einem Mindestabstand von 1,oo m zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Sie sind allseitig außer der Beschickungsseite zu begrünen. Die Beschickungsseite darf nicht zur Straße weisen.

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

Münster, den

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

x Für Hauptgebäude sind nur die in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Hi 8 dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Nebenzeichnung Maßstab 1:1000
Teilbereich B

Stadt Münster
Gemarkung Hiltrup
Flur 4,5,6
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Hi 8 5. Änderung
2 Blätter Blatt 2

Hiltrup - West
in der geänderten Fassung v. 19.09.84 Plangrundlage: Stand 8/84

Zeichenerklärung

Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Grenze des Bebauungsplanes Hi 8
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bauungsplanes gem. § 9 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

WR Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet
WA Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, Sondergebiet

Q4 Grundflächenzahl
(05) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstgrenze
(II) zwingend
II (1) Das II. Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dach zulässig

- 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

Bauvorschriften gem. §§ 81 BauONW
FD Flachdach, Satteldach
35° Dachneigung

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
- Kindergarten
- Schule
- Jugendheim
- Turnhalle
- Kirche

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

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

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

Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
- Einzelbäume
- Bäume u. Sträucher

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern § 9 (1) 25b BBauG
- Einzelbäume
- Bäume, Hecken u. Gräben

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa 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 (O) gem. § 9 (1) 21 BBauG

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen, Stellplätze, Fahrbahnen)

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. ~~34~~ / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen. 13.08.1984 26.06.1984 475 419

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 17.09.84
L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 17.09.84
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
L.S.
Bartmann (Bartmann) ~~(Dr. Kerkeck)~~ Städt. Baudirektor

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

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 08.10 bis 08.11.84 offengelegen.
Münster, den 12.11.84
Der Oberstadtdirektor i.A.
L.S.
Schlüter (Dipl.-Ing. Schlüter) Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 24.04.85 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 08.05.85
L.S.
Jörg Twenhöven — Fricke — Weihermann
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung, ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 09.09.85 (Az.: 35 2 1) genehmigt worden.
Münster, den 09.09.85
Der Regierungspräsident i.A.
L.S.
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. 19 vom 11.10.85 bekanntgemacht worden.
Münster, den 15.10.85
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.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes