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

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1. Gliederung der Baugebiete gem. § 1 (4) und (5) BauNVO

1.1 In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten GI - Gebiet sind nur Betriebe und Betriebsteile zur Fabrikation von Isolier- und Dämmstoffen sowie deren Be- und Verarbeitung und Betriebe und Betriebsteile zur Be- und Verarbeitung von Holz und Kunststoff zulässig.

1.2 In dem mit Fußnote 2) gekennzeichneten GI - Gebiet sind nur Büros, Schulungseinrichtungen, Läger und Laboratorien zulässig.

1.3 In dem mit Fußnote 3) gekennzeichneten GI - Gebiet sind nur Betriebe der Lack- und Farbherstellung ohne Einschränkungen einschließlich Nebenbetrieben und Entsorgungsanlagen zulässig.

1.4 In dem mit Fußnote 4) gekennzeichneten GI - Gebiet sind nur Betriebe der Lackherstellung ohne Kunstharzproduktion, Anwendungstechnische Abteilungen, Büros, Schulungseinrichtungen, Läger und Laboratorien zulässig.

1.5 In dem mit Fußnote 5) gekennzeichneten GE - Gebiet sind nur betriebsbezogene Einrichtungen mit nicht störendem, repräsentativen Charakter zulässig.

1.6 In dem mit Fußnote 6) gekennzeichneten GE - Gebiet sind nur Betriebe und Betriebsteile zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Nebenanlagen sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmen sind möglich, sofern Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen nachgewiesen wird.

Diese Festsetzung gilt nicht für die Gewerbegebiete (GE) und die Industriegebiete (GI).

3. Bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl können Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, dem Baugrundstück zugeschlagen werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

4. Auf Stellplatzflächen ist je sechs Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen (z. B. Spitzahorn, Stieleiche oder Platane). Innerhalb einer zusammenhängenden Stellplatzfläche darf jedoch nur eine Baumart verwendet werden.

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

5. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über den höchsten Punkt der Fahrbahn der angrenzenden Straße oder über den höchsten Punkt des Erschließungsweges liegen.

6. Die Dachgesims-Oberkante bzw. die Traufkante (Schnittpunkt zwischen der Außenfläche der Außenwand und der Sparrenoberkante) darf bei zweigeschossigen Häusern 6,50 m und zusätzlich 3,00 m pro Geschoß bei mehrgeschossigen Häusern über dem in Ziffer 4+5 genannten Bezugspunkt nicht überschreiten.

7. Drempel sind nur bei eingeschossigen Häusern bis zu einer Höhe von 0,6 m zugelassen. Die Höhe wird gemessen von Oberkante des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.

8. Bei Veränderung bestehender Gebäude kann als Ausnahme die Dachneigung und Firstrichtung beibehalten werden.

9. Im Bereich der geschlossenen Bauweise können, wenn es sich um die Schließung einer Baulücke handelt, abweichend von den Festsetzungen als Ausnahme die Dachneigung und die Traufenhöhe der Nachbarbebauung aufgenommen werden.

10. Von der Zahl der Vollgeschosse sind Ausnahmen gemäß § 17 (5) BauNVO für Dachaufbauten zur Unterbringung von technischen Anlagen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

11. Anstelle der ausgewiesenen besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall einschl. Stützmauer) können insgesamt oder teilweise auch Lärmschutzwände in gleicher Höhe errichtet werden. Auf die Herstellung der besonderen Anlagen kann verzichtet werden, wenn im Rahmen der Bebauung Gebäudeteile der öffentlichen Verkehrsfläche in einer Höhe und Geschlossenheit erstellt werden, daß hierdurch die gleichen Schutzwirkungen wie bei der Herstellung der besonderen Anlagen erzielt werden. In diesen Fall können die ausgewiesenen Baugrenzen im GE- und MI-Baugebiet bis auf einen Abstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ausnahmsweise überschritten werden. Das im Bereich des Lärmschutzwalls ausgewiesene Pflanzgebot wird hierbei entsprechend auf einen 5,0 m breiten Grundstücksstreifen entlang der öffentl. Verkehrsfläche reduziert.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 05.06.85 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 11.02.1985
Ratsherr Schriftführer

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256

1. In den Mischgebieten (MI), den Kerngebieten (MK), den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und den Reinen Wohngebieten (WR) sind die Außenwandflächen aller Gebäude auf mindestens 2/3 der geschlossenen Wandfläche (gemessen nach Abzug der Öffnung) mit einem Steinmaterial in roter bis rotbrauner Farbe zu verblenden. Ausnahmen sind bei Verbindungen und Ergänzungen des Bestandes zulässig; hier soll sich die Außenwandgestaltung an das vorhandene Gebäude anpassen.

2. Als Außenwandverblendung bei Garagen ist nur das Material des zugehörigen Hauptgebäudes zulässig. Alle Garagen eines Garagenhofes sind einheitlich im Material eines der zugehörigen Hauptgebäude zu verblenden.

3. Für Neubauten hinter der Straßenrandbebauung gilt:

Die Dächer sind als Satteldächer zwischen Vollgiebeln in dunkelgrauer Pfannendeckung auszubilden.

4. Abweichend von den Festsetzungen der Dachneigung sind Flachdächer für eingeschossige Anbauten zulässig.

Garagen dürfen nur als Flachdachbauten errichtet werden.

5. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/3 der Trauflänge zulässig. Sie müssen seitlich von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,50 m entfernt sein.

6. Mülltonnen sind nur in Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen. Wenn die Geschränke ihren Standort im Vorgartenbereich haben, sind sie mit einem Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Sie sind allseitig außer der Beschickungsseite zu begrünen, die Beschickungsseite darf nicht zur Straße weisen.

7. Als Abgrenzung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche und untereinander im Vorgartenbereich vor der straßenseitigen Baugrenze sind nur Beton-Kantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.

Die Vorgartenflächen sind mit traubartigem Gehölz, Solitärbäumen, Bodendeckern und/oder Rasen einzugrünen.

8. Entlang der Marktallee, der Westfalenstraße und im Kerngebiet (MK) sind befestigte Flächen im Bereich der Geschäfte zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche in Form, Struktur und Farbe auf die Befestigung der öffentlichen Verkehrsfläche abzustimmen.

9. Zur Abgrenzung der Grundstücke außerhalb der Vorgartenflächen sind Hecken, Holzzäune mit senkrechter Latzung und Maschendrahtzäune hinter Hecken, alles bis zu 1,20 m Höhe, zulässig.

10. Werbeanlagen sind in Abstimmung mit der Verwaltung zu planen und auszuführen, wobei gewährleistet sein muß, daß zur Struktur der Gebäudefassade herzustellen sein muß und im einzelnen folgende Festsetzungen gelten:

a) Reklameanlagen sind generell nur im Erdgeschoßbereich bis Unterkante Fenster des ersten Obergeschosses zulässig.

b) Reklamebänder und Schriftzüge dürfen nicht länger als 2/3 der Länge des zugehörigen Gebäudes und nicht höher als 0,50 m sein.

c) Selbstleuchtende Flächen dürfen nicht größer als 0,75 qm sein. Es ist nur ein Stück pro Geschäft gestattet.

d) Blinkende und drehende Reklametafeln sind ausgeschlossen.

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 19.07.1984 beschlossen worden.
Münster, den 16.11.1984
Ratsherr Schriftführer

Nachrichtlich:
Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW (Gestaltungssatzung)

1. In den Mischgebieten (MI), den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und den Reinen Wohngebieten (WR) sind die Außenwandflächen aller Gebäude auf mindestens 2/3 der geschlossenen Wandfläche mit einem Steinmaterial in roter bis rotbrauner Farbe zu verblenden. Ausnahmen sind bei Verbindungen und Ergänzungen des Bestandes zulässig; hier soll sich die Außenwandgestaltung an das vorhandene Gebäude anpassen.

2. Für Hauptgebäude sind nur die im Bebauungsplan Nr. 256 Teilbereich II dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig.
Abweichend von den Festsetzungen der Dachneigung sind Flachdächer für eingeschossige Anbauten zulässig.

3. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/3 der Traufläge zulässig. Sie müssen seitlich von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,50 m entfernt sein.

4. Mülltonnen sind nur im Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen. Wenn die Geschränke ihren Standort im Vorgartenbereich haben, sind sie mit einem Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Sie sind allseitig außer der Beschickungsseite zu begrünen, die Beschickungsseite darf nicht zur Straße weisen.

Anschluß Beb.-Plan Nr. 272

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 19.07.1984 beschlossen worden.
Münster, den 16.11.1984
Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 05.06.85 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 11.02.1985
Ratsherr Schriftführer

Stadt Münster
Gemarkung Hiltrup
Flur 9,10,11,12,28
Maßstab 1: 1000

Bebauungsplan Nr. 256
7 Blätter Blatt 4
Hiltrup Marktallee / Kardinalstraße / Dortmund - Ems - Kanal / Westfalenstraße
Teilbereich II
Plangrundlage: Stand 05/82

Zeichenerklärung
Bestandsangaben
Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Topograph. Umrißlinien, Nutzungsgrenze
29 Wohngebäude
× Wirtschaftsgebäude

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

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

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) BBauG u. §§ I (3), 17-21 BauNVO
WR Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet
WA Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet
GE GI Gewerbegebiet, Industriegebiet
1)-6) Fußnoten (siehe text. Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie
O4 Grundflächenzahl
O8 Geschoßflächenzahl
BO Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze; als Mindest- u. Höchstgrenze; zwingend
Das II. Geschoß ist nur im ausgebauten Dach zulässig

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. §9 (1) 2 BBauG u. §§ 1 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)
Baulinie
Baugrenze
Geschoßabgrenzung
Bauliniie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

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

Weitere Festsetzungen
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
Kindergarten, Schule, Hallenbad, Stadthalle, Kirche, Kloster
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsgrün
Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
Trafostation, Pumpwerk
Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
Öffentliche Grünflächen, Private Grünflächen
Parkanlage, Friedhof, Sportplatz, Spielplatz, Ballspielplatz
Fläche für die Forstwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BBauG
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BauGB
Bäume
Bäume und Sträucher (siehe text. Festsetzungen)
Sträucher
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25b BBauG
Bäume
Fläche für die Erhaltung von Bäumen

Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) 24 BBauG (siehe textliche Festsetzungen Ifd. Nr. 11)
Lärmschutzwand
Stützmauer
Lärmschutzwall, Höhe bezogen auf Oberkante Straßenkrone
Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche

Fläche für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
St Stellplatz
Ga Garage
TGA Tiefgarage
Mit Geh-rechten (G), Fahrrechten (F), Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BBauG

Vorgesehtigene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Garagen, Stellplätze, Parkflächen und Fahrbahnen)
Fläche für Aufschüttungen gem. § 9 (1) 26 und (6) BBauG
Fläche für Abgrabungen gem. § 9 (1) 26 und (6) BBauG
Rampe
UZ Unzulässige Betriebe gem. Betriebsartenliste

Hinweis:
(D) Denkmal im Sinne §2 Denkmalschutzgesetz NW
Abgrenzung von Teilbereichen

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BBauG)
Fenster der Schallschutzklasse 2
Fenster der Schallschutzklasse 3
Fenster der Schallschutzklasse 4
VDI-Richtlinie 2719

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. ~~90~~/ SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom ~~19.12.1974~~ (GV. NW. S. ~~96~~/ 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 18.04.1983
(Dipl.-Ing. Edelbrock) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 13.4.1988
(Dipl.-Ing. Rudolph) Stadtbaurat
(Dr. Kanitzek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.04.1983 aufgestellt worden.
Münster, den 27.04.1983
Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 13.05. bis 15.06.1983 öffengelegen.
Münster, den 16.06.1983
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(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 19.09.1984 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 16.10.1984
Oberbürgermeister
Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung~~ ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 73 BauO NW mit Verfügung vom 22.9.1985, Az.: 35.2.7) genehmigt worden.
Münster, den 12.9.1985
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. 19 vom 11.10.1985 bekanntgemacht worden.
Münster, den 15.10.1985
Der Oberstadtdirektor
(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 15