Fl. 9

Fl. 6

Fl. 10

Fl. 28

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 28.05.1986 Änderungen beschlossen, wie sie in vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 07.07. 1986

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Der Rat der Stadt Münster hat am 10.05.1984 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 256 mit Begründung und Erläuterungen nach § 9 Abs. 8 BBauG beschlossen.

Münster, den 13.08.1984

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Der Rat der Stadt Münster hat am 10.05.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256 mit Begründung und Erläuterungen nach § 9 Abs. 8 BBauG beschlossen.

Münster, den 13.08.1984

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr 256 mit Änderungen und Ergänzungen hat nach § 2a Abs. 6 BBauG vom 20.08.1984 bis 20.09.1984 öffentlich ausgelegen.

Münster, den 21.09.1984

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Der Rat der Stadt Münster hat die fristgerecht vorgebrachten Anregungen geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. Der Bebauungsplan Nr 256 mit Änderungen und Ergänzungen nach § 9 Abs. 8 BBauG ist insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben worden.

Münster, den 13.08.1984

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup

Flur 9,10,11,12,28

Maßstab 1: 1000

Bebauungsplan Nr. 256

7 Blätter Blatt 1

Hiltrup

Marktallee / Kardinalstraße / Dortmund - Ems - Kanal / Westfalenstraße

Teilbereich I in der geänderten Fassung vom

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), §§ des 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 13.12.1974 (GV. NW. S. 96/ SGV.NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen. 13.08.1984 26.06.1984 475 419

Textliche Festsetzungen siehe Teilbereich II Blatt 4

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Unrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 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) 1 BBauG u. §§ 1 (3), 17-21 BauNVO

- WR Kleinsiedlungsgebiet
- WA reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- MI Dorfgebiet
- MK Mischgebiet, Kerngebiet
- G Gewerbegebiet
- I Industriegebiet

- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- II - II als Mindest- u. Höchstgrenze
- (I) zwingend
- II_D Das II. Geschoß ist nur im ausgebauten Dach zulässig

Füllraster (siehe text. Festsetzungen)

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
  - abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

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

Bauvorschriften gem. § 9 (4) 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
- Baltspielplatz

Fläche für die Forstwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BBauG

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG

- Bäume
- Bäume und Sträucher (siehe textl. Festsetzungen)
- Sträucher

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

- Bäume

Fläche für die Erhaltung von Bäumen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO

- St Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG

- 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 BBauG

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B.

Gebiet erhaltenswerter Gebäude gem. § 39h BBauG

Hinweis:

(D) Denkmal gem. Begriffsbestimmung § 2 Denkmalschutzgesetz NW

Abgrenzung von Teilbereichen

Hinweis:
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III der vorläufigen Anordnung vom 07.10.1985. Es ist zu erwarten, daß nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes eine neue Wasserschutzverordnung erlassen wird. Genehmigungs- und Verbotstatbestände, die sich auf die bauliche und sonstige Nutzung des Grundstücks auswirken, sind aus der jeweils geltenden Wasserschutzverordnung zu entnehmen.

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BBauG)

- Fenster der Schallschutzklasse 2
- Fenster der Schallschutzklasse 3

VDI-Richtlinie 2719

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 20.02. 1985

(Dipl.-Ing. Edelbroich) Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 20.02. 1985

(Dipl.-Ing. Rupprech) Stadtbaurat

(Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom aufgestellt worden.

Münster, den 19

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 04.05. bis 04.06.1985 offengelegen.

Münster, den 23.04. 1985

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 28.05.1986 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 07.07. 1986

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 81 BauO NW~~ mit Verfügung vom 8.12.1986 (Az: 35-2.7) genehmigt worden.

Münster, den 8.12. 1986

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. 28 vom 30.12.1986 bekanntgemacht worden.

Münster, den 06.01. 1987

Der Oberstadtdirektor
i.A.

(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: 10/84

10 Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes