Der Rat der Stadt Münster hat am 13.02.85 zu dem am 20.04.83 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

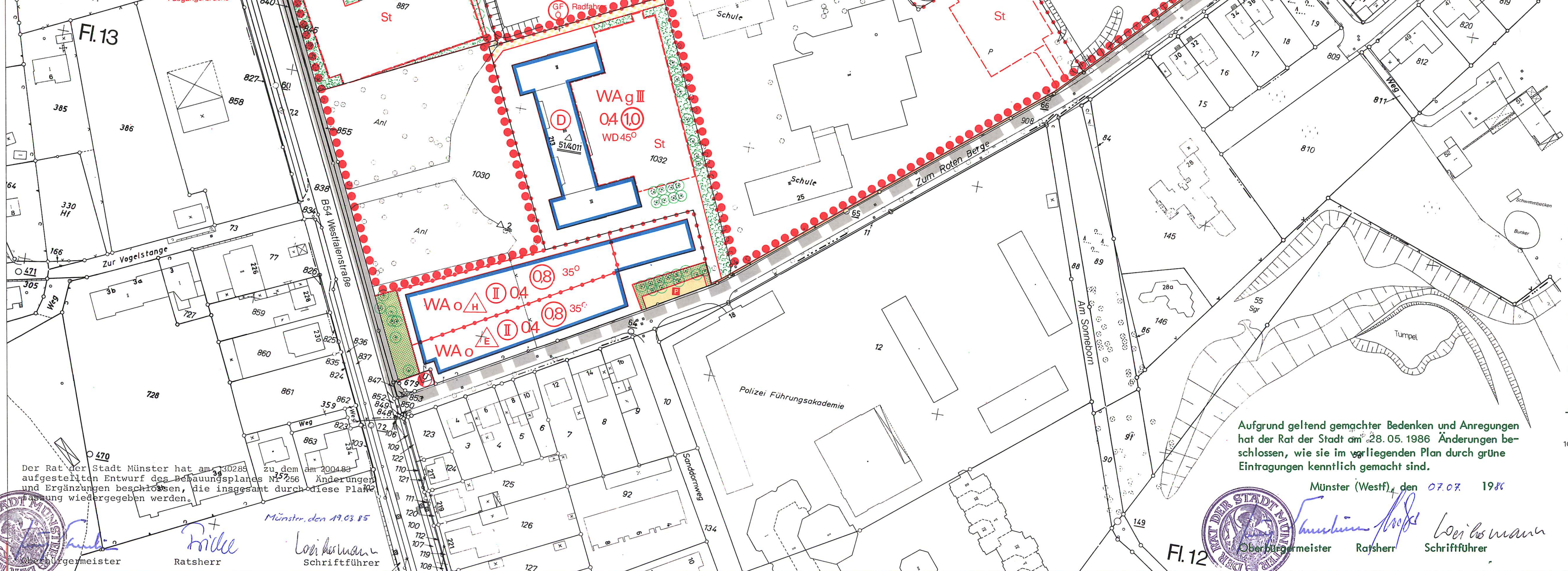
Münster, den 19.03.85

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

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

Münster (Westf), den 07.07. 1986

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer



Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256 (Teilbereich I)

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 Veränderungen 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 im 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 strauchartigem 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 Lattung 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 gestalterisch ein Bezug zur Struktur der Gebäudefassade hergestellt 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 Reklameteile sind ausgeschlossen.

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 und §39h BBauG

Die textlichen Festsetzungen gem. § 9 BBauG für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256, nachgewiesen auf Blatt 4 des Teilbereiches II, werden für diesen Teilbereich I um folgende Festsetzungen ergänzt:

1. In den MK-Gebieten sind Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) 2 Bau NVO unzulässig (§ 1 (5) Bau NVO). insbesondere Spielhallen und Spielkasinos
2. In den MK-Gebieten wird für Wohnungen festgesetzt:

   2.1 Oberhalb des Erdgeschosses sind "sonstige Wohnungen" zulässig (§ 7 (2) 7 Bau NVO).

   2.2 Oberhalb des zweiten Obergeschosses sind nur Wohnungen zulässig (§ 7 (4) 1 Bau NVO).

3. Die entlang der Marktallee 16 m parallel zur vorderen Baugrenze festgesetzte Geschoßabgrenzung darf bis zu 3,o m überschritten werden.

Hinweis:

In dem mit einem Erhaltungsgebot gem. § 39 h BBauG bezeichneten Gebiet kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn sie

1. allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen,

2. von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind (vgl. § 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2).

Stadt Münster

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

Bebauungsplan Nr. 256

7 Blätter Blatt 2

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), § 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.

Textliche Festsetzungen siehe Teilbereich II Blatt 4

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) 1 BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Fußnoten (siehe textl Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie
- 04 Grundflächenzahl
- (08) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - II als Höchstgrenze
  - III-IV als Mindest- u. Höchstgrenze
  - (II) zwingend
  - III_D Das III. Geschoß ist nur im ausgebauten Dach zulässig

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem §9 (1) 2 BBauG u. §§22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H 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 § 81 BauONW

- FD Flachdach
- WD Walmdach
- 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
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Ballspielplatz

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
- Ga 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
Die Genehmigung für den Abbruch, Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen, die von städtebaulicher Bedeutung sind bzw. das Ortsbild prägen, kann versagt werden. (vgl. Hinweis in den textlichen Festsetzungen)

Hinweis

- (D) Denkmal gem. Begriffsbestimmung § 2 Denkmalschutzgesetz NW
- Abgrenzung von Teilbereichen

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)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 20.02. 1985
(Dipl.-Ing. Rupprecht) 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 04.03 bis 04.04.1985 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 mit Verfügung vom 8.12.1986 (AZ.: 35.2.1-5201-) genehmigt worden.
Münster, den 8.12. 1986
Der Regierungspräsident
i.A.
Ltd. Regierungsbaudirektor

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. 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

15 Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes