Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 9,10
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 259

1. Änderung Beiblatt Nr. 2

Hiltrup Friedhofstraße / Marktallee/Hohe Geest / Westfalenstraße

Fl. 9 / Fl. 6

HILTRUP
Bezirksverwaltungsstelle Hiltrup

Große Himmelreich

Schule

Feuerwache

Kinder-garten

Jugend-heim

Beaugencyplatz

(Spielbereich "B")

Friedhofstraße
Zur Alten Feuerwache
Hohe Geest
Bodelschwinghstraße
Patronatsstraße
An der Alten Kirche
B54 Westfalenstraße

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 24.03.1992 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 31.03. 1992

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Textliche Festsetzungen siehe Bebauungsplan Nr. 259

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 259 (unterster Eindruck)

Diese 2. Änderung ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Zeit vom 10.02.93 bis 10.03.93 öffentlich ausgelegen.
Münster, den 25.02.93 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Dipl.-Ing. Schlüter — Städt. Vermessungsamtsrat

Diese 2. Änderung hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Zeit vom 01.03. bis 01.04.93 öffentlich ausgelegen.
Münster, den 02.04.93 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Dipl.-Ing. Schlüter — Städt. Vermessungsamtsrat

Diese 2. Änderung ist gemäß § 2 (6) BauGB mit Schreiben vom 25.05.93 der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt worden.
Münster, den 28.07.93 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Dipl.-Ing. Schlüter — Städt. Vermessungsamtsrat

Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 6 (1) BauGB ist mit Verfügung vom 30.06.93 erteilt worden.
Münster, den 14.01.94 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Dipl.-Ing. Schlüter — Städt. Vermessungsamtsrat

Diese 2. Änderung ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung vom 20.01.94 im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 S. 33 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Münster, den 20.01.94 — Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Dipl.-Ing. Schlüter — Städt. Vermessungsamtsrat

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 67 Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 259
- Zu schützende Wallhecke

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- Grenze des Bereiches der 1. Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- WA Kleinsiedlungsgebiet / reines Wohngebiet / allgemeines Wohngebiet / besonderes Wohngebiet
- MK Mischgebiet / Kerngebiet
- G Gewerbegebiet / Industriegebiet
- S Sondergebiet
- g Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

- 04 Grundflächenzahl
- 1.0 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- I–II als Mindest- u. Höchstgrenze
- 2) die als Mindestgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist unterhalb des Dachraumes zu errichten
- 3) das als Höchstgrenze festgesetzte Geschoß ist nur im Dachraum zulässig

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

- o offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
  - nur Hausgruppen zulässig
  - nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB
  - Kirchen und kirchlichen -
  - Sozialen - Kindergarten / Jugendheim
  - Gesundheitlichen -
  - Kulturellen -
  - Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Schule
  - Feuerwehr
- Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
  - Sportanlage
  - Spielanlage
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BauGB (Verkehrsberuhigte Zone)
  - P Parkfläche
  - Verkehrsgrün
  - Ein- und Ausfahrtsverbot
- Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
  - Elektrizität
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
  - Abfall
  - Abwasser
- Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
  - Regenrückhaltebecken
- Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
  - Parkanlage
  - Zubehörgebäude zur öffentlichen Grünfläche
  - Spielplatz
  - Ballspielplatz
  - Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
  - Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
  - Bäume
  - Sträucher
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
  - Bäume
- Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGA Tiefgarage
  - Spielplatz
  - Ein- und Ausfahrt
  - Rampe
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplatz
  - GGa Gemeinschaftsgarage
  - Gemeinschaftstiefgarage
  - Gemeinschaftsspielplatz
  - Ein- und Ausfahrt
  - Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
- Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 40° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Parkflächen, Garagen, Stellplätze, Kellergangrampen)

Besondere schalltechnische Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BauGB
- Fenster der Schallschutzklasse 2 (VDI-Richtlinie 2719)

In Anlehnung an die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche zu gestaltende private Freifläche (gem. § 81 BauONW)

Verwendete Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt geprüft. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Inhalts den jetzigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 14.11.1990
Dr. Ing. Rokahr — Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 14.8.90
Dipl.-Ing. Rupprecht — Stadtbaurat
Dr. Kanczek — Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 29.06.1990 aufgestellt worden.
Münster, den 14.11.1990
Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Dipl.-Ing. Rupprecht — Stadtbaurat
Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.09. bis 17.10.1990 öffengelegen.
Münster, 11.10.1990
Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Dipl.-Ing. Schlüter — Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom ... bis ...
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen worden.
Münster, 31.03.1992
Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung vom 17.07.1992 im Kraft getreten.
Münster, 12.10.1992
Der Oberstadtdirektor — Im Auftrag — Dipl.-Ing. Schlüter — Städt. Vermessungsamtsrat

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand: 26.06.1990

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419 / SGV. NW 232) und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475 / SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Druck Vermessungs- u. Katasteramt