Fl. 6

Fl. 9

Fl. 10

1180 Patronatsstraße

L 885 Marktallee

Am Klosterwald

Clemenskirche

Geändert durch Bebauungsplan Nr. 259 1. Änderung

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 259 (violetter Eindruck)

Diese 2. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB mit der Bekanntmachung des Rates der Stadt Münster vom 10.02.93 aufgestellt worden.

Münster, den 25.02.93

Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Kupferschmidt, Schriftführer

Diese 2. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.03. bis 01.04.93 offengelegen.

Münster, den 02.04.93

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Diese 2. Änderung ist gemäß §§ 2 und 1o BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 30.05.93 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 28.07.93

Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Kupferschmidt, Schriftführer

Diese 2. Änderung ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 14.01.94 in Kraft getreten.

Münster, den 20.01.94

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 259 überein.

Münster, den 20. OKT. 1986

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 259 (oranger Eindruck)

Diese 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 29.08.1990 aufgestellt worden.

Münster, den 11.09.1990

Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Kupferschmidt, Schriftführer

Diese 1. Änderung hat gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 17.09. bis 17.09.1990 offengelegen.

Münster, den 18.10.1990

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Diese 1. Änderung ist gemäß §§ 2 und 1o BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 24.03.1992 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 31.03.1992

Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Theo Sträßer, Ratsherr — Kupferschmidt, Schriftführer

Diese 1. Änderung ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 18.09.1992 in Kraft getreten.

Münster, den 12.10.1992

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

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. In den WA-Gebieten sind Kerngebietsnutzungen nur im Erdgeschoß und Wohnungen nur ab 1. Obergeschoß zulässig.
   In den mit MK 1) gekennzeichneten Gebieten sind ausnahmsweise auch im 1. Obergeschoß Kerngebietsnutzungen zulässig.
2. ~~Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.~~
3. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. (§ 23 (5) BauNVO)
4. Auf den privaten Stellplatzflächen ist für je 4-5 Stellplätze ein hochwachsender Baum zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BBauG).
   Ausgenommen ist die Stellplatzfläche auf dem Flurstück 1003 der Flur 10.
5. ...

Nachrichtliche:

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 259

1. AUSSENWANDFLÄCHEN

   Außenwandflächen sind in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Bei max. 15 % der Außenwandflächen können auch folgende Materialien verwendet werden:

   Sichtbeton: brettrauhe Schalung

   Holzschalung: dunkellasiert oder weiß lakiert

   Putz: weiß - hellgrau

   Asbestzementplatten: weiß oder anthrazit

   Ausnahmen sind bei Veränderungen und Ergänzungen des Bestandes zulässig; hier soll sich die Außenwandgestaltung an das vorhandene Gebäude anpassen.

2. DÄCHER

   Für Hauptgebäude sind nur die im Bebauungsplan Nr. 259 dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

   Die eingeschossig festgesetzten, rückwärtigen überbaubaren Bereiche sind, abweichend von der für die mehrgeschossigen Baukörper festgesetzten Dachneigung, mit Flachdach bzw. flachgeneigten Dächern bis 15° zu versehen. Soweit diese Dächer nicht der Einsicht entgegen stehen, müssen sie als Flachdach belüftet oder begrünt werden.

   Die als Höchstgrenze mögliche II-IV-geschossige Bebauung im Bereich zwischen der mehrgeschossigen Straßenbebauung und der eingeschossigen, rückwärtigen Bebauung ist, wenn sie mehrgeschossig ausgeführt wird, mit der Dachneigung der Straßenbebauung - wenn sie eingeschossig ausgeführt wird - mit Flachdach bzw. Flachgeneigtem Dach (0-20°) auszuführen.

   Für die Dacheindeckung sind Dachpfannen (dunkelbraun) oder Asbestzementplatten (anthrazit) vorzusehen.

   Bei der Dacheindeckung mit Asbestzementplatten ist das Format der Ziegeldeckung anzuwenden.

   Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechabdeckungen zulässig.

   Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind max. nur in der Breite von 1/3 der Traufenlänge erlaubt und müssen mindestens 1,5 m von der giebelseitigen Außenwand entfernt liegen.

3. HÖHEN

   Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden dürfen nicht höher als 0,5 m über Straßenfahrbahn liegen.

   Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfläche zugeordneten Gebäudeseite. Bei Eckgrundstücken ist die übergeordnete Verkehrsfläche maßgebend.

4. GARAGEN

   Garagen sind mit Flachdach auszubilden, wenn sie nicht in Hauptbaukörper untergebracht sind. Für das Außenwandmaterial gilt sinngemäß Pkt. 2.1 (Außenwandflächen).

5. MÜLLTONNEN

   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.

6. ANTENNENANLAGEN

   Antennen sind über Dach pro zusammenhängende Baukörper nur als Gemeinschaftsanlagen zulässig oder unter Dach anzubringen.

7. GESTALTUNG DER PRIVATEN FREIFLÄCHE (VORGARTEN)

   Die private Freifläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Fläche ist für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereiche in Anlehnung an die Gestaltung der öffentlichen Freifläche nach einem einheitlichen Gesamtentwurf auszuführen.

   Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind entlang der öffentl. Verkehrsfläche ausschließlich mit Rasenkantensteinen abzugrenzen. Mauern und sonstige Abgrenzungen sind in diesem Bereich unzulässig. Die offenen Vorgärten müssen niveaumäßig sowie gestalterisch ineinander übergehen.

8. MAUERN

   Im Bereich der Patronatsstraße ist aufgrund der dort vorgesehenen Aufweitung der Verkehrsflächen mit besonderen Konflikten mit der angrenzenden Gartennutzung der Wohngebäude zu rechnen. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, in den vorgenannten Bereich Mauern festzusetzen, die sowohl der räumlichen Begrenzung der öffentlichen Flächen als auch als Sichtschutz der anschließenden Privatgrundstücke dienen.

   Um eine einheitliche Gestaltung und ein Einfügen dieser Mauern in die vorhandene Bebauung zu erreichen, ist die Mauer in 1,80 m Höhe und im Material der Baukörper (Punkt 1) auszuführen.

9. WERBEANLAGEN

   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 Reklametelle sind ausgeschlossen.

Abweichungen von den Gestaltungsfestsetzungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese für eine städtebaulich zusammenhängende Gruppe durchgeführt werden soll und das allgemeine Gestaltungsziel nicht beeinträchtigt.

Hinweis:

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerkeinzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und den Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. o251/591 28ll) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG NW)".

Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 9,10
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 259

2 Blätter Blatt 1

Hiltrup — Friedhofstraße / Marktallee/Hohe Geest/ Westfalenstraße

Plangrundlage: Stand 02 /82

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
29 Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III

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

WA Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet
MK/MKg Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet (siehe textl. Festsetzungen)
Gewerbegebiet, Industriegebiet
Sondergebiet
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Q4 Grundflächenzahl
(GS) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstgrenze
I-II als Mindest- u. Höchstgrenze
(I) zwingend
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 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. § 81 BauONW
PD Pultdach
SD Satteldach
27° Dachneigung
4) siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2.

Weitere Festsetzungen

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

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen ~~besonderer Zweckbestimmung~~ (~~Verkehrsberuhigte Zone~~)
Parkfläche
Verkehrsgrün
Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
Öffentliche Grünflächen
Zubehörgebäude zur öffentlichen Grünfläche (Spielhaus)
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 und Sträuchern (gem. § 9 (1) 25a BBauG)
Bäume
Sträucher
Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 (1) 25b BBauG)

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 — Ein- und Ausfahrt
Gemeinschaftsiefgarage
Gemeinschaftsspielplatz
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Mit Geh-rechten (F) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BBauG

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

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

MAU81 (siehe textl. Festsetzungen gem. § 81 BauONW - Ziff. 8 -) — Nachrichtlich
Vorgartenbereich (siehe textl. Festsetzungen gem. § 81 BauONW - Ziff. 7 -)
Durchfahrt / Durchgang im Erdgeschoß
LH Lichte Höhe
Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Parkflächen, Garagen) Stellplätze, Kellergaragenrampen)

Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung (gem. § 81 BauONW)

(D) Denkmal gemäß Begriffsbestimmung § 2 D SchG NW

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.

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 02.06. 1982
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 02.06. 1982
Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht) Stadtbaurat
Bartmann (Dipl.-Ing. Bartmann) Städt. Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 02.06.1982 aufgestellt worden.
Münster, den 09.06. 1982
Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom bis 21.07.1982 offengelegen.
Münster, den 16.08.1982
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom 21.11 bis 21.12.1983

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 20. 03. 1985 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 18.04. 1985
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Weihermann, Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Genehmigungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 30.08.1985 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.
Münster, den 30.08. 1985
Der Regierungspräsident
I.A.
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. 18 vom 27.09.1985 bekanntgemacht worden.
Münster, den 01.10 1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.
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 13