STADT MÜNSTER

Bebauungsplan Nr. 269

Hiltrup – Westfalenstraße/ Amelsbürener Straße/ Theodor–Storm–Straße/ Albertsheide/ Burgwall

3. Änderung Beiblatt Nr.1

Fl. 6

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

Art der baulichen Nutzung

- WR – Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 – Grundflächenzahl
- 0,8 – Geschossflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- (II) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 1) – Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- o – Offene Bauweise
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- H – nur Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Firstrichtung

Bauvorschriften

- SD – Satteldach
- 35 °±3 ° – Dachneigung, zwingend

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Eibenhecke
- Bäume (Standorte vorgeschlagen)

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St – Fläche für Stellplätze
- Ga – Fläche für Garagen
- (GR) – Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Entsorgungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrissslinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666/ SGV.NW.2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

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 08/2001

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs– und Katasteramt geliefert. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung das gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Münster, 17.09.2001

Tegtmeier (L.S.)
Dipl.–Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, 18.09.2001

Schultheiß (L.S.) Karliczek
Dipl.–Ing. Schulthei ß Dr. Karliczek
Stadtrat Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt vom 12.09.01 aufgestellt worden.

Münster, 24.09.2001

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.10. bis 02.11.2001 offengelegen.

Münster, 14.11.2001
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 19.12.2001 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 14.01.2002

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 26.12.2001 in Kraft getreten.

Münster, 14.01.2002
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.–Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den WR– Gebieten mit den Kennziffern 1) und 2) sind ebenerdige Stellplätze oder Carports nur auf den mit St festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

1.2 Im WR– Gebiet mit der Kennziffer 3) sind Stellplätze oder Garagen nur auf den mit Ga festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

1.3 Im WR– Gebiet mit der Kennziffer 2) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 1 Wohnung pro Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.4 Im WR– Gebiet mit der Kennziffer 3) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen pro Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.5 Die Gebäude dürfen eine Traufhöhe (Schnittpunkt obere Dachhaut/ Fassade) von 6,0 m und eine Firsthöhe von 11,0 m nicht überschreiten (§ 16 (2) BauNVO).

Bezugspunkt ist die Oberkante der jeweils zugehörigen Erschließungsanlage (Straße/ GFL– Fläche) (§ 18 (1) BauNVO).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit anthrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken. Für einzelne Teilflächen (z.B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u.ä.) sind Ausnahmen zugelassen.

2.2 Die Fassadenflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 50 % in rotbraunem bis braunem Sichtmauerwerk auszuführen.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf maximal 1/3 der Traufläge zulässig. Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,5 m entfernt liegen.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen gilt die Festsetzung für Dachaufbauten und Dacheinschnitte jeweils für jede einzelne Hauseinheit.

3. Hinweise

3.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken zu versickern. Garagenflächen und Gebäudezugangsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Quergefälle mit seitlicher Mulde) ist sicherzustellen, dass kein Abfluss auf angrenzende Straßenverkehrsflächen erfolgt (§ 51 a Landeswassergesetz).

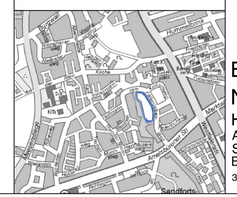
3.2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen – Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/21 05 – 252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

3.3 Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Münster–Geist", festgesetzt am 18.06.1990. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen in der Schutzzone sind die Verbote und Genehmigungspflichten der o.a. Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Insbesondere sind die Straßen gem. "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" (RiStWag) zu befestigen.

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

Gemarkung: Hiltrup
Flur: 6
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan Nr. 269

Hiltrup – Westfalenstraße/ Amelsbürener Straße/ Theodor–Storm–Straße/ Albertsheide/ Burgwall

3. Änderung Beiblatt Nr.1