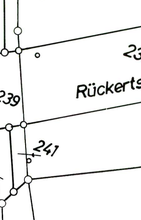
Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 4,5,6,9,10,13
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 269 Blatt 2 (5Blätter)

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

Plangrundlage 1/82

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 12 Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- ND Naturdenkmal
- 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

- WR WR¹ Kleinsiedlungsgebiet / reines Wohngebiet / mit Einschränkungen (siehe text Festsetzungen) / allgemeines Wohngebiet
- WA MI MD Mischgebiet (mit Einschränkungen (siehe text Festsetzungen)) / Gewerbegebiet / Industriegebiet / Sondergebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Abgrenzungslinie

- 04 Grundflächenzahl
- (08) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze zwingend
- die als Mindestgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist unterhalb des Dachraumes zu errichten
- 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
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften gem. § 9 BauNVO

- PD Pultdach
- SD Satteldach 42° Dachneigung

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

Weitere Festsetzungen

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

- Ga Garage, St Stellplatz, TGA Tiefgarage, Ein- und Ausfahrt
- Spielplatz

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

- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage, Ein- und Ausfahrt
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG

- Kindergarten, Altenheim
- Schule, Kirche (katholisch)
- Jugendheim

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigte Zone
- P Parkfläche, Verkehrsgrün
- Ein und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG

- Trafostation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Zubehörgebäude zur öffentlichen Grünfläche (Jugendeinrichtung)
- Spielplatz
- Ballspielplatz

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG

- Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgartnereien)

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

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
- Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Rampe
- Vorgartenbereich (siehe textliche Festsetzungen gem. § 103 BauONW Zift. 2 § 1)
- Hausgärten (siehe textliche Festsetzungen gem. § 103 BauONW Zift. 2 § 2)

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B Grundstücke Garagen Stellplätze Parkflächen Fahrbuhn und Wege)

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

- Fenster der Schallschutzklasse 2
- Fenster der Schallschutzklasse 3

} VDI-Richtlinie 2719

- In Anlehnung an die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche zu gestaltende private Freifläche (gem. § 103 BauONW)
- Kennzeichnung von Bereichen unterschiedlicher, gestalterischer Festsetzungen (siehe textl. Festsetzungen)

Hinweis: (E) Erhaltenswerte bauliche Anlage

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), §§ ~~80~~ Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom ~~27.1.1970~~ (GV. NW. S. ~~90~~ (SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom ~~19.12.1974~~ (GV. NW. S. ~~97~~/ SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen. 13.08.1984 • 26.06.1984 475 419

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 3

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 ausreichend anbeutig ist.

Münster, den 19.04.1985

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

Für die städtebauliche Planung

Münster, den 13.6.1985

(Dipl.-Ing. Ruprecht)
Stadtbaurat

(Dr. Karliczek)
~~Ltd.~~ Stadt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom ~~28.06.1983~~ 19.09.1984 aufgestellt worden.

Münster, den 27.04.1985

Ratsherr

Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom ~~13.05.~~ bis ~~13.06.1983~~ 13.05.1985 öffentlich ausgelegen.

Münster, den 16.06.1985

Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Ing.(grad.) Schluter)
Stadtvermessungsamtmann

Diese Satzung ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch Beschluß des Rates der Stadt am ~~19.09.1984~~ 19.09.1984 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 16.10.1984

Oberbürgermeister

Ratsherr

Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW~~ mit Verfügung vom 5.2.1985 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.

Münster, den 5. 2. 1985

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. 4 vom 22.02.1985 bekanntgemacht worden.

Münster, den 26.02.1985

Der Oberstadtdirektor
I.A.
~~Ing.(grad.) Schluter~~ (Dipl.-Ing. Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann

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.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 269 (violetter Eindruck)

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

Münster, den 25.02.93

Diese 1. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.03. bis 01.04.93 offengelegen.

Münster, den 02.04.93

Diese 1. Änderung ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 30.06.93 beschlossen worden.

Münster, den 28.07.93

Diese 1. Änderung hat gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 21 vom 14.01.94 Rechtskraft erlangt.

Münster, den 20.01.94

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 19.09.1984 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 16. 10. 1984

(Oberbürgermeister) Ratsherr Schriftführer

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 269 (3. Änd.)

Fl. 5

Fl. 6

Storm - Straße

Theodor-

Karl-Immermann-Straße

Rad- und Fußweg

Fußweg

Rückertstraße

Hoffmann-von-Fallersleben-Weg

Im Stemmen

Rad- und Fußweg

Hoffmann-von-Fallersleben-Weg

weitere Schutzzone III A

WR I² o, ED 04 (08) SD 45°-48°

WR II²-III² g 04 (10) SD 42°

WA Läden II o 04 (08) SD 30°

WR I o ED 04 (05) SD 35°

WR I G 06 06 PD 25°

WR II g 04 (08) SD 40°-48°

WR II g H 04 (08) SD 40°-48°

WR II¹-III² g H 04 (10) SD 42°

WR II¹-III² g 04 (10) SD 42°

WR II¹-III² g H 04 (10) SD 42°

WR I G 06 06 SD/PD 25°

WR I² o ED 04 (05) SD 48°-55°

WR II¹-IV² g 04 (11) SD 40°-45°

WR I²-II² o 04 (10) SD 38°

WR I²-II² g, H 04 (10) SD 38°

WR I² o, ED 04 (08) SD 38°

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes 84