Fl. 9

Fl. 6

Fl. 10

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

4 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

4.1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

4.2. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

4.3. In den mit MI 1) gekennzeichneten Gebieten sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 4-7 BauNVO unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

4.4. Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf den höchsten Punkt der fertigen Straße nicht mehr als 0,50 m überschreiten (§ 9 (2) BBauG).

4.5. In den mit WR 1) und MI 2) gekennzeichneten Gebieten sind gemäß § 9 (1) 6 und § 9 (1) 3 BBauG nur Ein- und Zweifamilienhäuser auf Grundstücken mit einer Mindestgröße von 500 m² für Einzelhäuser und 350 m² für Doppelhäuser je Hauseinheit zulässig.

Nachrichtlich:
6. Textliche Festsetzungen gemäß § ~~103~~ 81 BauONW ~~(Gestaltungssatzung)~~
für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr 269
Für die Straßenrandbebauung auf den Grundstücken ~~Ausgenommen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind die Grundstücke~~ Westfalenstraße 106-144 a; 152-184 a; Amelsbürener Straße 2 a-16 gelten nur die Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung (§ 2 Nr. 2 Satz 1 bis 3).

6.1. Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der Gebäude sind wie folgt auszuführen:

In den mit A und B gekennzeichneten Gebieten in rotbraunem bis braunem, unglasierten Sichtmauerwerk;

In den mit C gekennzeichneten Gebieten in weißem, unglasierten Sichtmauerwerk oder weißem Putz.

Ausnahmsweise kann ein Austausch der Materialien bei gruppenweiser einheitlicher Gestaltung zugelassen werden.

Für untergeordnete Bauteile wie Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Vordächer und Gesimse können Materialien wie Sichtbeton in brettrauher Schalung, dunkel lasierte oder weiß lackierte Holzschalungen, und weiße oder anthrazitfarbige Asbestzementplatten zugelassen werden, wobei der Anteil dieser so gestalteten Bauteile 15 % Flächenanteil der Außenwandmauerfläche nicht überschreiten darf.

Für die Hauptgebäude sind nur die im Bebauungsplan Nr. 269 dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

6.2. Dachgestaltung und Dachausbildung

Die im Plan mit Satteldach festgesetzten Gebäude sind ausnahmsweise auch mit Pultdächern zulässig.

Die jeweils festgesetzte Dachneigung darf um ± 2° über- oder unterschritten werden.

~~Ausnahmsweise sind auch die vorgeschriebenen Firsthöhen maximal ausgenutzt werden.~~

Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen 1/3 der Hausbreite nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m von der giebelseitigen Außenwand haben.

Dachüberstände sind nur in Verbindung mit der Traufe zulässig und dürfen horizontal gemessen max. 0,30 m betragen.

~~Die Festsetzungen Pkt. 2.3, 2.4 und 2.5 gelten sinngemäß auch für die ausnahmsweise zulässigen Pultdächer.~~

6.3. Dacheindeckung

In den mit A gekennzeichneten Gebieten sind nur rote für Satteldächer Dachpfannen zugelassen.

In den mit B und C gekennzeichneten Gebieten sind für Satteldächer anthrazitfarbene Dachpfannen oder anthrazitfarbene Asbestzementplatten im Format der Ziegeldeckung zugelassen.

Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechabdeckungen zugelassen.

6.4. Firsthöhen

6.4.1 I und II 2) geschossige Gebäude max. 8,5 m
6.4.2 II 1) und III 2) geschossige Gebäude max. 11,0 m

6.5 Traufhöhen

6.5.1 I und II 2) geschossige Gebäude max. 3,5 m
6.5.2 II 1) und III 2) geschossige Gebäude max. 6,0 m

Die Traufhöhe ist auf mind. 2/3 der Hauslänge einzuhalten.

6.6. Garagen

Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszubilden und zu begrünen. Die Höhe darf 2,5 m nicht überschreiten. Außenwände sind im Material des Hauptbaukörpers auszuführen.

Zwei oder mehrere zusammenhängende Garagen können mit einem gemeinsamen Satteldach mit einer Dachneigung bis 30° ausgeführt werden. Die Dacheindeckung ist im Material des Hauptbaukörpers auszuführen.

6.7. Mülltonnen

Mülltonnen sind im Gebäude, in festen Schränken oder in Sichtschutz durch Abpflanzung oder Holzblenden unterzubringen.

6.8. Antennenanlagen

Bei Reihenhäusern und Gruppenbauten sind Antennen nur als Gemeinschaftsanlage zulässig. Einzelantennen sind unter Dach anzubringen.

6.9. Einfriedigungen

6.9.1 Vorgärten

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind Zäune und Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Rasenkantensteinen mit max. 10 cm Höhe auszuführen.

6.9.2 Hausgärten

In den Hausgärten sind an den gekennzeichneten Stellen Einfriedigungen als freiwachsende Hecken aus Mischgehölzen anzupflanzen. Diese dürfen aus Gründen des Sichtschutzes eine Höhe von max. 1,80 m erreichen. Zäune sind nur in Verbindung mit dieser Hecke bis zu einer Höhe von max. 1,20 zulässig. Mauern, Mauerpfeiler und schmiedeeiserne Absperrungen jeglicher Art sind nicht gestattet.

Für Gartenhofhäuser sind als Sichtschutz Mauern oder Holzzäune bis max. 1,80 m zulässig. Die Mauer ist im Material des Hauptbaukörpers auszuführen.

~~Ausnahmsweise sind auch für die Reihenhäuser am Dahlienweg Zäune gemäß Pkt. 6.9.2 zulässig.~~

Diese Änderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 14.05.93 in Kraft getreten.

Münster, den 20.05.93
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Schlüter
Stadtdirektor

Diese Änderung ist gemäß § 11 BauGB und § 103 BauONW in Verbindung mit § 7 Bauo NW mit Verfügung vom 5.08.93 (Az.: 35.2.7) genehmigt worden.

Münster, den 5.08.93
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. 4 vom 22.02.95 bekanntgemacht worden.

Münster, den 24.02.95
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Schlüter
Stadt. 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.

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

Dr. Pierchalla
Oberstadtdirektor
Fricke
Ratsherr
Knobloch
Schriftführer

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 269 (violetter Eindruck)

Diese Änderung ist gemäß § 10 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 10.02.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Münster, den 25.02.93
Oberstadtdirektor
i.A.
Schlüter
Stadtdirektor

Diese Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.03. bis 31.03.93 öffentlich ausgelegen.

Münster, den 02.04.93
Oberstadtdirektor
i.A.
Schlüter
Stadtdirektor

Diese Änderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 4 BauGB vom Rat der Stadt Münster am 19.05.93 beschlossen worden.

Münster, den 26.05.93
Oberstadtdirektor
i.A.
Schlüter
Stadtdirektor

Diese Änderung ist gemäß § 11 BauGB und § 103 BauONW mit Verfügung vom 5.08.93 (Az.: 35.2.7) genehmigt worden.

Münster, den 5.08.93
Der Regierungspräsident
i.A.
Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieser Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 14.08.93 bekanntgemacht worden.

Münster, den 20.08.93
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Schlüter
Stadt. 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.

Stadt Münster

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

Bebauungsplan Nr. 269 Blatt 3 (5 Blätter)

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 reines Wohngebiet
WR* mit Einschränkungen (siehe textl. Festsetzungen)
WA allgemeines Wohngebiet
MI MI*/MI# Mischgebiet mit Einschränkungen (s.o./s.u. textl. Festsetzungen)
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

Kleinsiedlungsgebiet
04 Grundflächenzahl
06 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
II-III als Mindest- u. Höchstgrenze
II zwingend
II= die als Mindestgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist unterhalb des Dachraumes zu errichten
II^ds 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
G nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baulinie
Baugrenze
Geschoßabgrenzung
Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
PD Pultdach
SD Satteldach
42° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
Ga Garage
TGA Tiefgarage
St Stellplatz
Ein- und Ausfahrt
Spielplatz
Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
GSt Gemeinschaftsstellplatz
GGa Gemeinschaftsgarage
Gemeinschaftsgarage
Gemeinschaftsstellplatz
Ein- und Ausfahrt
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
Kindergarten
Schule
Jugendheim
Altenheim
Kirche (kath)
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigte Zonen
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
Bolzspielplatz
Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG
Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgartnerei)
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 textl. Festsetzungen gem. § 103 BauONW Zift 2 9 2)
Hausgärten (siehe textl. Festsetzungen gem. § 103 BauONW Zift 2 9 2)
Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B Grundstücke Garagen Stellplatze Parkflachen Fahrbahn 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)
A Kennzeichnung von Bereichen unterschiedlicher, gestalterischer Festsetzungen (siehe textl. Festsetzungen)
Hinweis: D ~~Denkmalbereichssatzung~~ Denkmal gem. Begriffsbestimmung § 2 Denkmalschutzgesetz 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), §§~~103~~ Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom ~~27.1.1970~~ (GV. NW. S. ~~96~~ / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom ~~19.12.1974~~ (GV. NW. S. ~~91~~ / SGV.NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen. 13.08.1984 26.06.1984 475 419

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt aufgertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 15. 7. 1985
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 18.4.1985
Volkbroich
(Dipl.-Ing. Ruzbroich)
Stadtbaurat
(Dr. Kerkhoff)
~~Ltd.~~ Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 27.03.1985 aufgestellt worden.
Münster, den 27.3.1985
Dr. Pierchalla
Oberstadtdirektor
Fricke
Ratsherr
Knobloch
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 13.05.1985 bis 13.06.1985 offengelegen.
Münster, den 14.06.1985
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Schüler
Ting (grad.) Schüler
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch Beschluß des Rates der Stadt am 19.12.1985 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 19.12.1985
Dr. Pierchalla
Oberstadtdirektor
Fricke
Ratsherr
Knobloch
Schriftführer

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes Münster