

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Ausnahmsweise kann das Dachgeschoß als zusätzliches Vollgeschoß errichtet werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauO NW).

1.2 Die Traufhöhen (Schnittpunkt Außenwand mit Sparrenoberkante) und Firsthöhen dürfen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient, höchstens betragen:

bei I-geschossiger Bauweise Traufhöhe 4,20 m, Firsthöhe 9,00 m
bei II-geschossiger Bauweise Traufhöhe 6,80 m, Firsthöhe 12,00 m
(§ 16 (2) 4 in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO).

1.3 In den WA-I- und WR-I-Baugebieten sind pro Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus) nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.4 In den WR- (II) - und WA- (II) -Baugebieten sind Stellplatzanlagen nur als Tiefgaragen oder in den mit St festgesetzten Bereichen als oberirdische Stellplätze auch in Form von überdachten Stellplätzen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

Tiefgaragen außerhalb der Gebäudeflächen sind mit mindestens 0,5 m Mutterboden abzudecken und einzugrünen.

Als Ausnahme können Stellplätze auch an anderer Stelle, als im Plan vorgesehen, angelegt werden, wenn aus der Grundstücksteilung, der Gebäudestellung auf dem Grundstück oder der vorgesehenen Freiflächengestaltung eine andere Anordnung städtebaulich vertretbar ist und wenn negative Auswirkungen für die Nachbarbebauung und das Straßenbild vermieden werden.

Jedoch sind Zufahrten in Bereichen, in denen öffentliche Parkplätze vorgesehen sind, nicht zulässig.

1.5 Auf privaten Stellplatzflächen (St) ist je vier Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum (z. B. Stieleiche, Ahorn, Akazie) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Je Baum ist eine Baumscheibe oder Pflanzfläche von mindestens 2,5 m x 2,5 m anzulegen (§ 9 (1) 25a BauGB).

1.6 In den WA-Gebieten sind Nutzungen gemäß § 4 (2) 2 und gemäß § 4 (3) BauNVO unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Krüppelwalmdächer oder Walmdächer sind als Dachform unzulässig.

Die Dachflächen der zu errichtenden Wohngebäude sind mit anthrazitfarbenen, grauen oder rotbraunen Dachpfannen einzudecken.
Für einzelne Teilflächen (z. B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u. ä.) sind Ausnahmen zugelassen.
Innerhalb jeder Hausgruppe und bei Doppelhäusern ist für alle Hauseinheiten für die Dachdeckung der gleiche Farbton zu verwenden.

2.2 Hausgruppen und Doppelhäuser sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf maximal $^1/_2$ der Trauflänge zulässig. Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,50 m entfernt liegen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.

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

2.4 Überdachungen von Einstellplätzen (Carports) sind als Holzkonstruktionen in dunkler Farbgebung (dunkelgrün oder Brauntöne) ohne sichtbare Neigung herzustellen.
Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 3,00 m, gemessen von Oberkante Straße bis Oberkante fertige Dachkonstruktion, nicht überschreiten.
Schließungen der Längsseiten sind nur in Form von hölzernen Sichtschutzzäunen bzw. Rankhilfen zulässig.

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

Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 13
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 272

Hiltrup Westfalenstraße / Malteserstraße (Bezirkssportanlage - Süd)

1. Änderung (Beiblatt Nr.1)

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), § 86 Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218/SGV. NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen gem § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Zu schützende Wallhecke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 272

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem § 9 BauGB

- Grenze der Bereiche der 1. Änderung gem § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem § 9 (1) 1 BauGB u §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.5) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- (II) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem § 9 (1) 2 BauGB u §§ 22 u 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- H 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 -
- Gesundheitlichen -
- Kulturellen -
- Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Post
- 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

- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- 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
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- 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 (vorgeschlagene Standorte)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB

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

- St Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt

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

- Gemeinschaftsstellplatz
- 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. §86 BauONW

- Flachdach
- SD Satteldach
- 45°±3° Dachneigung

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude)

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem §9(1)24 BauGB

- Lärmschutzwall

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, 18.09.1995
Alt-Epping (L.S.)
Dipl.-Ing. Alt-Epping
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 19.09.1995
Rupprecht (L.S.) Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht, Stadtbaurat
Dr. Karliczek, Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.09.1995 aufgestellt worden.
Münster, 10.10.1995
M.Tüns (L.S.) H.Damwerth Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin, Ratsherr, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.10. bis 09.11.1995 offengelegen.
Münster, 10.11.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 21.02.1996 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 07.05.1996
M.Tüns (L.S.) Stolz Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin, Ratsherr, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 26.07.1996 in Kraft getreten.
Münster, 13.08.1996
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
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: 07/95

Druck Vermessungs- u. Katasteramt