AMELSBÜREN
Fl.7

HILTRUP
Fl.5

HILTRUP
Fl.13

Amelsbürener Straße L 885

Sternkamp

K42 Meesenstiege

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 470

Schutzstreifen ca. 4,5 m ab Gelände der äußersten Leiterseile

Schutzstreifen ca. 4,5 m ab Gelände der äußersten Leiterseile

WR II^(1) o E
04 (07) 48° SD
Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben, gem. § 4(4) BauNVO

WR II^(1) o E
04 (07) 48° SD
Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben, gem. § 4(4) BauNVO

Stadt Münster

Gemarkung Amelsbüren
Flur: 7
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 290

Hiltrup — Südlich Amelsbürener Straße / Westlich Sternkamp

Plangrundlage: Stand 03.1983

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- 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
- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

04 Grundflächenzahl
07 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II^(1) als Höchstgrenze
Das II Geschoß ist nur im ausgebauten Dach zulässig
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

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
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
- Flachdach
- SD Satteldach
- 48° Dachneigung

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

Weitere Festsetzungen

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

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Abwasser

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- 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

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- Stellplatz
- Garage — Ein- und Ausfahrt
- Tiefgarage
- Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

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

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen und Wege)
- 57,10 ● Höhe der geplanten Straßenkrone über NN ± 5cm gem. § 9 (2) BBauG
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG

1. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG müssen bei der Genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämm-Maß von 25 bis 29 dB auf Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zur Amelsbürener Straße (L 885) eingebaut werden.
2. Die OK. des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über OK. Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfläche zugeordneten Gebäudeseite.

Textliche Festsetzungen gem. § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)

1. Drempel sind unzulässig.
2. Die an die Amelsbürener Straße (L 885) angrenzenden Grundstücke sind an ihrer Nordgrenze lückenlos mit freiwachsenden Hecken einzufriedigen. Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m können als zusätzliche Maßnahme auf der Südseite der Heckenpflanzung errichtet werden.

Hinweis:

Der als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzte Bereich des Plangebietes soll als Vogelschutzgehölz angelegt werden. Bei der Bepflanzung ist der vom Forstamt Münster erstellte Landschaftspflegeplan vom 17.03.1982 zu beachten.

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

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 28.09.83 beschlossen worden.

Münster, den 04.10.1983

Ratsherr — Schriftführer

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 Bauördnuhg 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.

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Bestandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Maßnahmen einwandfrei eindeutig ist.
Münster, den 19.04.1983
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 19.4.1983
(Dipl.-Ing. Huppfecht)
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.04.1983 aufgestellt worden.
Münster, den 27.04.1983
(Dr. Karliczek)
Städt. Baudirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 13.05. bis 13.06.1983 offengelegen.
Münster, den 11.06.1983
Der Oberstadtdirektor
i.A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 28. September 83 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 04.10.1983
Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 15.12.83 (Az.: 32.2.1 -520) genehmigt worden.
Münster, den 15.12.1983
Der Regierungspräsident
i.A.

Die Genehmigung dieses Planes und der Gestaltungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 1 vom 13.01.1984 bekanntgemacht worden.
Münster, den 18.01.1984
Der Oberstadtdirektor
i.A.
(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: Kartondruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes