Fl. 196

Wasserschutzzone I

WA

Vennheideweg

Trinkwasserbehälter

ND

ND Nr. 509
3 Stieleichen

Hammer Straße B 54

Radweg

Hinweis:
Altlast - Sanierungsphase abgeschlossen -
-Überwachungsphase läuft-

GE II 08 (16) 0°-25°
UZ Abstandsklasse I-VI

siehe 1.Änderung
Beiblatt Nr.1

Hamm - Emden

Sonnenbergweg

Biel Esch

Wasserschutzzone II

Hinweis:
Gefahrenverdächtiger Altstandort
- früher Mülldeponie -

Fl. 190

110 KV Freileitung

Wasserschutzzone III

St

GE II 08 (16) 0°-25°
Zulässig sind nur Bauhöfe
(gem. §1(5) BauNVO)

Durch Ratsbeschluß vom 20.06.1989 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 14.11.1988 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 23.11.1988

L.S.

Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister
Theo Sträßer, Ratsherr
Kupferschmidt, Schriftführer

Fl. 189

Mi o I 04 (08) 25°45°

Hohe Geest

Hiltrup

Stadt Münster

Gemarkung Münster/Hiltrup
Flur 187,189,190,196/2,7
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 295

3 Blätter Blatt 2

Berg Fidel

Hammer Straße/Hohe Geest/Vennheideweg/Biel Esch

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
- Fläche für Bahnanlagen
- ND Naturdenkmal
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Sondergebiet
- MI Mischgebiet
- Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

- 04 Grundflächenzahl
- GR Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 2 BauGB 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. § 81 BauONW
- Flachdach
- Satteldach
- 25° Dachneigung

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

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
- Kindergarten
- Schule
- Jugendheim
- Altenheim
- Kirche
- Sportanlage
- Spielanlage

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

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Wasser
- ~~Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB~~
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Ballspielplatz

- Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
- Einzelbäume
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
- Einzelbäume

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
- 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 BauGB

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Gebäude, Stellplätze, Fahrbahnen)
- Vorgeschlagene Verkehrsgrünfläche
- UZ Unzulässige Betriebe gemäß Betriebsartenliste
- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Öffentliche Grünflächen
- (Ökologische Ausgleichsflächen)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Heimische Gehölze wie z. B. Eichen, Buchen, Eberesschen, Faulbaum, Besenginster, Sandbirke, Salweide, Brom- und Himbeere, Waldgeißblatt, Haselnuß, Holunder) gem. § 9 (1) 25a BauGB

Hinweis:
Altlast
- Sanierungsphase abgeschlossen-Überwachungsphase läuft-
- Gefahrenverdächtiger Altstandort -früher Mülldeponie-

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 1

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, den 02.07.87
L.S.
Edelbroich
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 02.07.87
L.S.
Ruprecht (Dipl.-Ing. Ruprecht) Stadtbaurat
Karliczek (Dr. Karliczek) Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 08.07.87 aufgestellt worden.
Münster, den 17.07.87
L.S.
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister
Theo Sträßer, Ratsherr
Weihermann, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.09. bis 01.10.87 offengelegen.
Münster, den 06.10.87
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S.
Schlüter
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BauGB u. §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 14.11.88 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 23.11.88
L.S.
Jörg Twenhöven, Oberbürgermeister
Theo Sträßer, Ratsherr
Kupferschmidt, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 30.06.89 in Kraft getreten.
Münster, den 04.07.89
Der Oberstadtdirektor
I.A.
L.S.
Schlüter
(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.

Plangrundlage Stand: 03/87

Druck: Vermessungs- u. Katasteramt