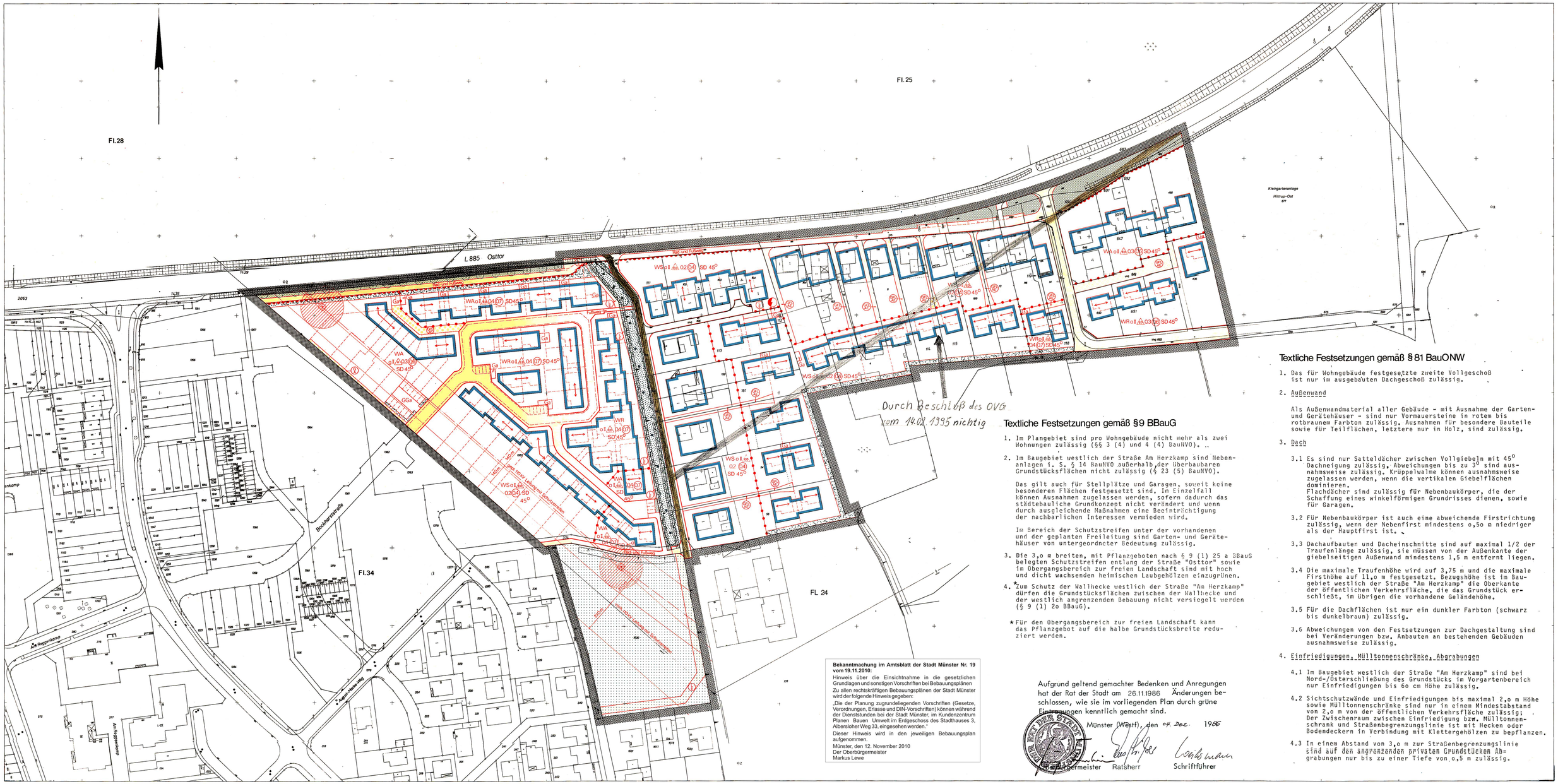


Textliche Festsetzungen gemäß §9 BBauG

1. Im Plangebiet sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§§ 3 (4) und 4 (4) BauNVO).

2. Im Baugebiet westlich der Straße Am Herzkamp sind Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

   Das gilt auch für Stellplätze und Garagen, soweit keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden, sofern dadurch das städtebauliche Grundkonzept nicht verändert und wenn durch ausgleichende Maßnahmen eine Beeinträchtigung der nachbarlichen Interessen vermieden wird.

   Im Bereich der Schutzstreifen unter der vorhandenen und der geplanten Freileitung sind Garten- und Gerätehäuser von untergeordneter Bedeutung zulässig.

3. Die 3,o m breiten, mit Pflanzgeboten nach § 9 (1) 25 a BBauG belegten Schutzstreifen entlang der Straße "Osttor" sowie im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind mit hoch und dicht wachsenden heimischen Laubgehölzen einzugrünen.

4. * Zum Schutz der Wallhecke westlich der Straße "Am Herzkamp" dürfen die Grundstücksflächen zwischen der Wallhecke und der westlich angrenzenden Bebauung nicht versiegelt werden (§ 9 (1) 2o BBauG).

* Für den Übergangsbereich zur freien Landschaft kann das Pflanzgebot auf die halbe Grundstücksbreite reduziert werden.

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Das für Wohngebäude festgesetzte zweite Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dachgeschoß zulässig.

2. Außenwand

   Als Außenwandmaterial aller Gebäude - mit Ausnahme der Garten- und Gerätehäuser - sind nur Vormauersteine in rotem bis rotbraunem Farbton zulässig. Ausnahmen für besondere Bauteile sowie für Teilflächen, letztere nur in Holz, sind zulässig.

3. Dach

   3.1 Es sind nur Satteldächer zwischen Vollgiebeln mit 45° Dachneigung zulässig, Abweichungen bis zu 3° sind ausnahmsweise zulässig. Krüppelwalme können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die vertikalen Giebelflächen dominieren.
   Flachdächer sind zulässig für Nebenbaukörper, die der Schaffung eines winkelförmigen Grundrisses dienen, sowie für Garagen.

   3.2 Für Nebenbaukörper ist auch eine abweichende Firstrichtung zulässig, wenn der Nebenfirst mindestens o,5o m niedriger als der Hauptfirst ist.

   3.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig, sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,5 m entfernt liegen.

   3.4 Die maximale Traufenhöhe wird auf 3,75 m und die maximale Firsthöhe auf 11,o m festgesetzt. Bezugshöhe ist im Baugebiet westlich der Straße "Am Herzkamp" die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, die das Grundstück erschließt, im übrigen die vorhandene Geländehöhe.

   3.5 Für die Dachflächen ist nur ein dunkler Farbton (schwarz bis dunkelbraun) zulässig.

   3.6 Abweichungen von den Festsetzungen zur Dachgestaltung sind bei Veränderungen bzw. Anbauten an bestehenden Gebäuden ausnahmsweise zulässig.

4. Einfriedigungen, Mülltonnenschränke, Abgrabungen

   4.1 Im Baugebiet westlich der Straße "Am Herzkamp" sind bei Nord-/Osterschließung des Grundstücks im Vorgartenbereich nur Einfriedigungen bis 6o cm Höhe zulässig.

   4.2 Sichtschutzwände und Einfriedigungen bis maximal 2,o m Höhe sowie Mülltonnenschränke sind nur in einem Mindestabstand von 2,o m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig; Der Zwischenraum zwischen Einfriedigung bzw. Mülltonnenschrank und Straßenbegrenzungslinie ist mit Hecken oder Bodendeckern in Verbindung mit Klettergehölzen zu bepflanzen.

   4.3 In einem Abstand von 3,o m zur Straßenbegrenzungslinie sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken Abgrabungen nur bis zu einer Tiefe von o,5 m 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

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 26.11.1986 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster (Westf), den 04. Dez. 1986

Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 24,25,34
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 324

Hiltrup - Osttor / Am Herzkamp

Zeichenerklärung

Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Unr/Blinien
- Nutzungsgrenze
- 1 / 34 Wohngebäude
- * Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Zu schützende Wallhecke
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG u. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- Sondergebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- o2 Grundflächenzahl
- 04 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze (siehe textliche Festsetzungen)
- z zwingend
- m 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
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- HG nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
- Flachdach
- SD Satteldach
- 45° Dachneigung (siehe textl. Festsetzungen)

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: Elektrizität
- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG: Öffentliche Grünflächen; Private Grünflächen: Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof, Ballspielplatz
- 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: Standortgerechte Laubgehölze; Bäume
- 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; Ga Garage, Tiefgarage, Spielplatz; Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG: Gemeinschaftsstellplatz; Gemeinschaftsgarage, Gemeinschaftstiefgarage, Gemeinschaftsspielplatz; GGa 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 BBauG
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke Gebäude, Garagen und Fahrbahn)
- Von jeglicher Bebauung freizuhalten

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), § 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.

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 27.05.86
(Dipl.-Ing. Edelbroich)
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 10.07.86
(Dipl.-Ing. Rüppold) (Dr. Karliczek)
Stadtbaurat Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21.05.1986 aufgestellt worden.
Münster, den 07.07.1986
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom bis 16.07.1986 16.06. öffengelegen.
Münster, den 17.07.1986
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 04.12.1986
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 8.4.1987 (Az.: 35.2.1 -5207-) genehmigt worden.
Münster, den 8.4.1987
Der Regierungspräsident
I.A.
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 08.05.1987 bekanntgemacht worden.
Münster, den 14.05.1987
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.

Plangrundlage Stand:
März 1986

Druck Vermessungs- u. Katasteramt