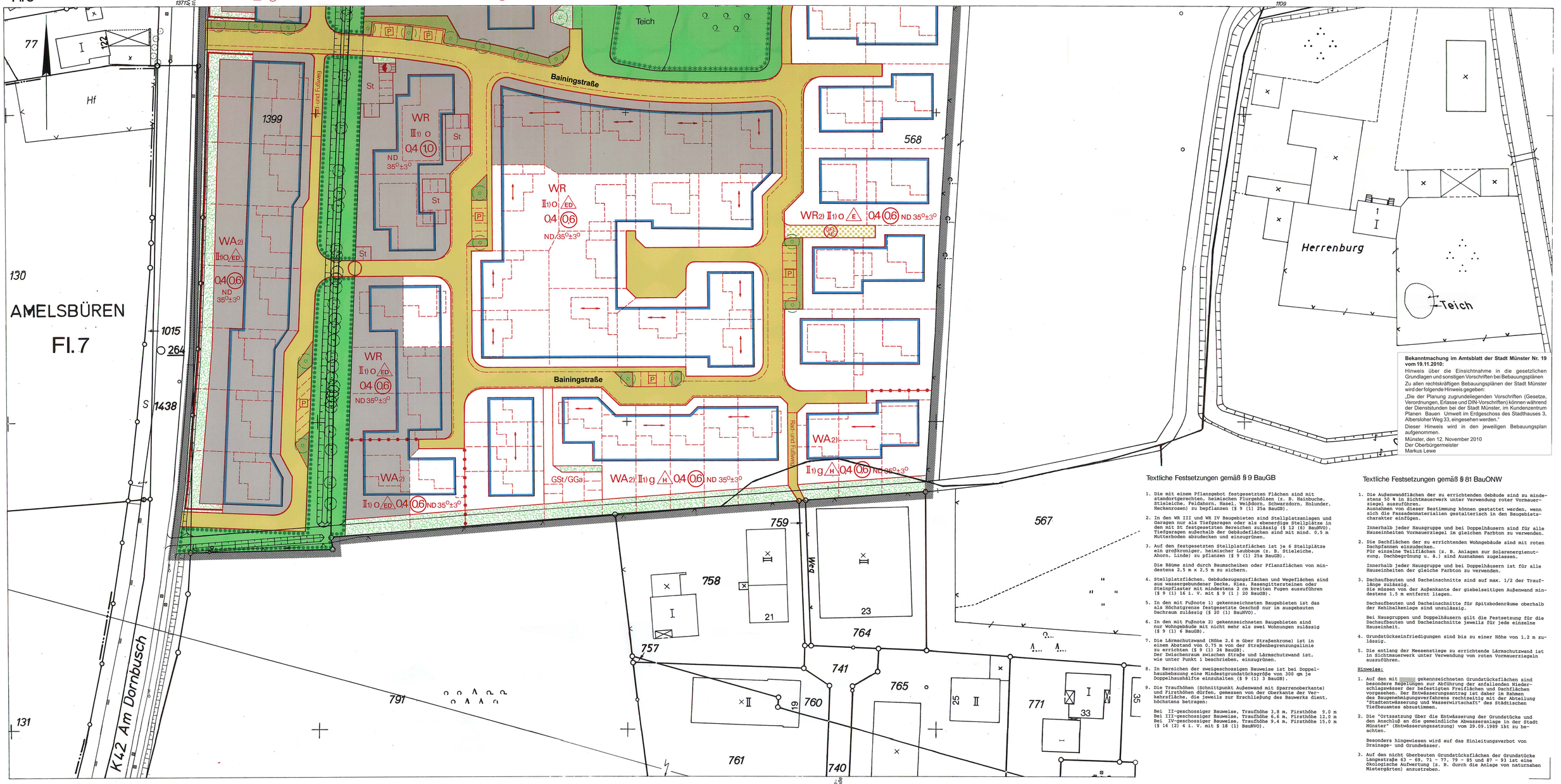
Fl. 5



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

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Flurgehölzen (z. B. Hainbuche, Stieleiche, Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Schwarzdorn, Holunder, Heckenrosen) zu bepflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB).

2. In den WR III und WR IV Baugebieten sind Stellplatzanlagen und Garagen nur als Tiefgaragen oder als ebenerdige Stellplätze in den mit St festgesetzten Bereichen zulässig (§ 12 (6) BauNVO). Tiefgaragen außerhalb der Gebäudeflächen sind mit mind. 0,5 m Mutterboden abzudecken und einzugrünen.

3. Auf den festgesetzten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum (z. B. Stieleiche, Ahorn, Linde) zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB).

   Die Bäume sind durch Baumscheiben oder Pflanzflächen von mindestens 2,5 m x 2,5 m zu sichern.

4. Stellplatzflächen, Gebäudezugangsflächen und Wegeflächen sind aus wasergebundener Decke, Kies, Rasengittersteinen oder Steinpflaster mit mindestens 2 cm breiten Fugen auszuführen (§ 9 (1) 16 i. V. mit § 9 (1) 20 BauGB).

5. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten ist das als Höchstgrenze festgesetzte Geschoß nur im ausgebauten Dachraum zulässig (§ 20 (1) BauNVO).

6. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

7. Die Lärmschutzwand (Höhe 2,6 m über Straßenkrone) ist in einem Abstand von 0,75 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten (§ 9 (1) 24 BauGB).
   Der Zwischenraum zwischen Straße und Lärmschutzwand ist, wie unter Punkt 1 beschrieben, einzugrünen.

8. In Bereichen der zweigeschossigen Bauweise ist bei Doppelhausbebauung eine Mindestgrundstücksgröße von 300 qm je Doppelhaushälfte einzuhalten (§ 9 (1) 3 BauGB).

9. 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 II-geschossiger Bauweise, Traufhöhe 3,8 m, Firsthöhe 9,0 m
   Bei III-geschossiger Bauweise, Traufhöhe 6,6 m, Firsthöhe 12,0 m
   Bei IV-geschossiger Bauweise, Traufhöhe 9,4 m, Firsthöhe 15,0 m
   (§ 16 (2) 4 i. V. mit § 18 (1) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauONW

1. Die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mindestens 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter Vormauerziegel auszuführen.
   Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn sich die Fassadenmaterialien gestalterisch in den Baugebietscharakter einfügen.

   Innerhalb jeder Hausgruppe und bei Doppelhäusern sind für alle Hauseinheiten Vormauerziegel im gleichen Farbton zu verwenden.

2. Die Dachflächen der zu errichtenden Wohngebäude sind mit roten 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 der gleiche Farbton zu verwenden.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf max. 1/2 der Trauflänge zulässig.
   Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,5 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.

4. Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

5. Die entlang der Meesenstiege zu errichtende Lärmschutzwand ist in Sichtmauerwerk unter Verwendung von roten Vormauerziegeln auszuführen.

Hinweise:

1. Auf den mit [redacted] gekennzeichneten Grundstücksflächen sind besondere Regelungen zur Abführung der anfallenden Niederschlagswässer der befestigten Freiflächen und Dachflächen vorgesehen. Der Entwässerungsantrag ist daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens rechtzeitig mit der Abteilung "Stadtentwässerung und Wasserwirtschaft" des Städtischen Tiefbauamtes abzustimmen.

2. Die "Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster" (Entwässerungssatzung) vom 29.09.1989 ist zu beachten.

   Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot von Drainage- und Grundwässer.

3. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen der Grundstücke Langestraße 63 – 69, 71 – 77, 79 – 85 und 87 – 93 ist eine ökologische Aufwertung (z. B. durch die Anlage von naturnahen Mietergärten) anzustreben.

Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 13
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 368 (2Blätter) Blatt 1

Hiltrup – Meesenstiege / Langestraße / Caldeloerweg

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Topograph. Umrißlinien, Nutzungsgrenze
I Wohngebäude
× Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Grenze der Wasserschutzzone
Fläche für Bahnanlagen
D Denkmal gem. Begründungsbestimmungen Denkmalschutzgesetz NW
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

WR Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet
Mischgebiet, Kerngebiet
Gewerbegebiet, Industriegebiet
Sondergebiet
1),2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

04 Grundflächenzahl
06 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze
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
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
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
P 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
Bäume und Sträucher
Pflanzgebot (siehe textliche Festsetzungen)

Fläche für die 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
GSt Gemeinschaftsstellplatz
GGa 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 (O) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
ND Neigungsdach
35° Dachneigung
Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B Wege Grundstücke Gebäude Garagen und Stellplätze)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
Lärmschutzwand (siehe textliche Festsetzungen)
Durchfahrtsverbot
Siehe textliche Festsetzungen

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), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419 / SGV. NW 232) und §§ 4 und 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, 24.09.91
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 25.9.91
Dipl.-Ing. Ruppert
Stadtbaurat
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 25.09.1991 aufgestellt worden.
Münster, 30.09.1991
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.10. bis 14.11.1991 der Öffentlichkeit offengelegen.
Münster, 21.11.91
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Schlüter
Stadt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß § 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 24.03.1992 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 31.03.1992
Oberbürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung vom 18.09.1992 im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 rechtsverbindlich geworden.
Münster, 12.10.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
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:
11.07.1991

Druck Vermessungs- u. Katasteramt