Fl. 28

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

Geändert durch Ratsbeschluß vom 30.06.1993

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

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

3. Auf den festgesetzten Stellplatzflächen ist pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (z. B. Stieleiche, Spitzahorn, Sommerlinde) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzusehen, die mit bodendekkenden Pflanzen zu begrünen ist (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

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

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten werden die Traufhöhen bei zweigeschossiger Bauweise auf max. 4,00 m bie dreigeschossiger Bauweise auf max. 6,20 m festgesetzt (§ 16 (2) 4 BauNVO). Bezugspunkt ist die Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient (§ 18 (1) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß §81 BauONW

Die unmittelbar an das Bahngelände angrenzenden Grundstücke sind zur Bahnseite hin mit einer lückenlosen Einfriedigung zu versehen.

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Münster am 05.11.1992 beschlossen, folgenden Hinweis in diesen Bebauungsplan aufzunehmen:

Hinweis: Bei jeder Bebauung oder Neubebauung der Grundstücke, auf denen der vorhandene Bereich (Gräfte) liegt und der Grundstücke, die an diese Grundstücke angrenzen, sind entsprechend der Entwässerungssatzung besondere Regelungen zur Abführung des anfallenden Niederschlagswassers der befestigten Flächen und Dachflächen vorzusehen (Einleitung des Niederschlagswassers in die Gräfte). Der Entwässerungsantrag ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens rechtzeitig mit der Abteilung "Stadtentwässerung und Wasserwirtschaft der Tiefbauamt" abzustimmen.

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 9,10,28
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.374

Hiltrup - An der Christuskirche/Kastanienallee/ Marktallee/Hülsebrockstraße

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
- 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
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 1),2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

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
- g geschlossene Bauweise
- 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 und Sträucher
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
- Gewässer
- Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- St Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
- Gemeinschaftsspielplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- 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. § 81 BauONW

- Flachdach
- Satteldach
- ND Neigungsdach
- 35° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen gem. § 9 (1) 24 BauGB
- Fenster der Schallschutzklasse 2
- Fenster der Schallschutzklasse 3
- Fenster der Schallschutzklasse 4
- } VDI - Richtlinie 2719

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, 05.02.92
Dr. Rokahr
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 05.02.92
Rupprecht
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
Schowe
Schowe
~~Dr. Kellerhoff~~ Oberbaurat
~~Ltd.~~ Städt. ~~Baudirektor~~

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 05.02.92 aufgestellt worden
Münster, 11.02.92
Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister
R. Appelmann
Ratsherr
Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.02. bis 24.03.92 öffentlich ausgelegen
Münster, 25.03.92
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schüler
Dipl.-Ing. Schüler
Städt. 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 05.11.92 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 24.11.92
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 09.07.93 in Kraft getreten
Münster, 14.07.93
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schüler
Dipl.-Ing. Schüler
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:
09.10.1991

Druck Vermessungs- u. Katasteramt