Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

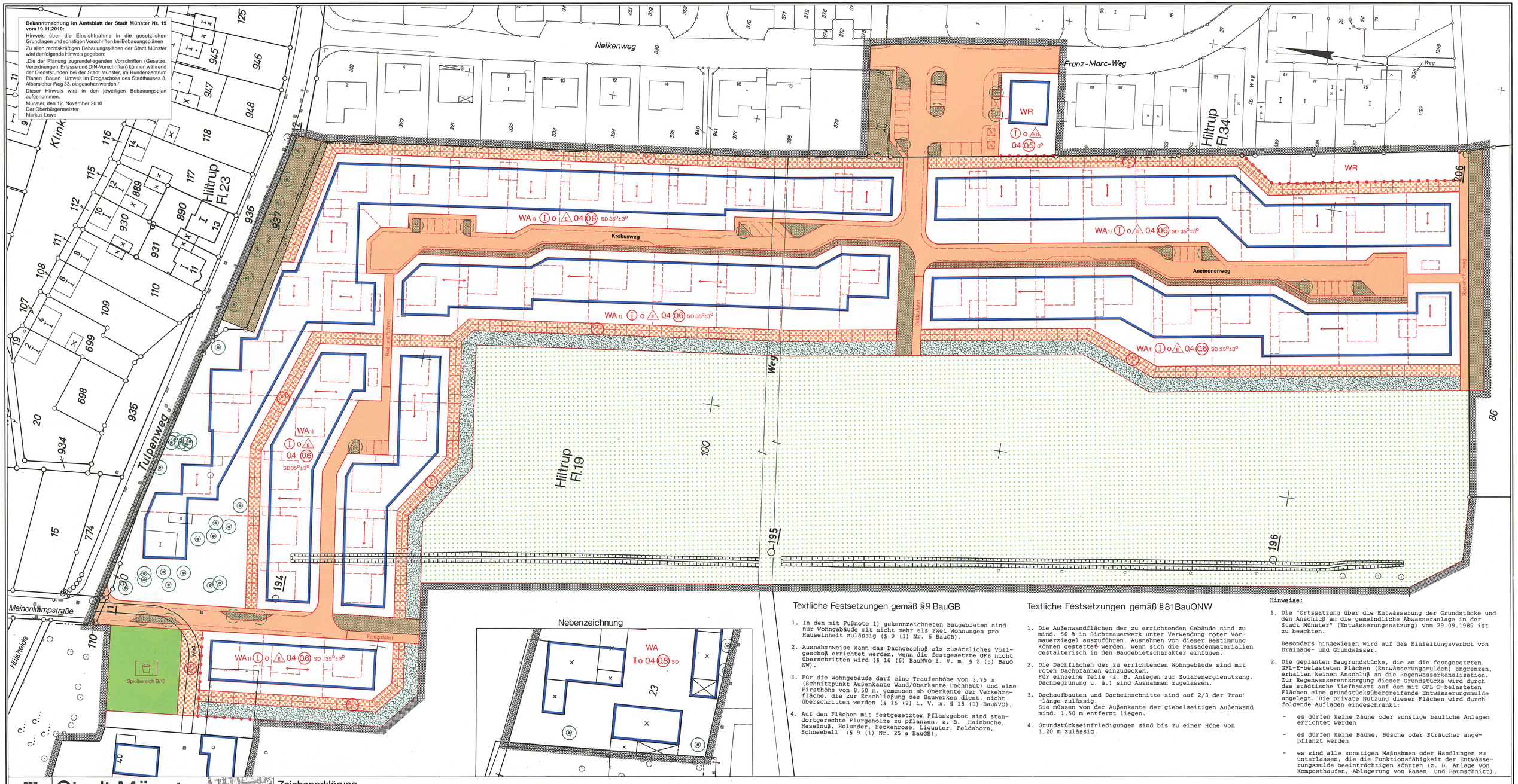
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

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



Nebenzeichnung

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen pro Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
2. Ausnahmsweise kann das Dachgeschoß als zusätzliches Vollgeschoß errichtet werden, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO i. V. m. § 2 (5) BauO NW).
3. Für die Wohngebäude darf eine Traufenhöhe von 3,75 m (Schnittpunkt Außenkante Wand/Oberkante Dachhaut) und eine Firsthöhe von 8,50 m, gemessen ab Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerkes dient, nicht überschritten werden (§ 16 (2) i. V. m. § 18 (1) BauNVO).
4. Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot sind standortgerechte Flurgehölze zu pflanzen, z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Liguster, Feldahorn, Schneeball (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

Textliche Festsetzungen gemäß §81 BauONW

1. Die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude sind zu mind. 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter Vormauerziegel auszuführen. Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn sich die Fassadenmaterialien gestalterisch in den Baugebietscharakter einfügen.
2. Die Dachflächen der zu errichtenden Wohngebäude sind mit roten Dachpfannen einzudecken.
   Für einzelne Teile (z. B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u. ä.) sind Ausnahmen zugelassen.
3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf 2/3 der Traul-länge zulässig.
   Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mind. 1,50 m entfernt liegen.
4. Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Hinweise:

1. 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.

2. Die geplanten Baugrundstücke, die an die festgesetzten GFL-E-belasteten Flächen (Entwässerungsmulden) angrenzen, erhalten keinen Anschluß an die Regenwasserkanalisation. Zur Regenwasserentsorgung dieser Grundstücke wird durch das städtische Tiefbauamt auf den mit GFL-E-belasteten Flächen eine grundstücksübergreifende Entwässerungsmulde angelegt. Die private Nutzung dieser Flächen wird durch folgende Auflagen eingeschränkt:

   - es dürfen keine Zäune oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden
   - es dürfen keine Bäume, Büsche oder Sträucher angepflanzt werden
   - es sind alle sonstigen Maßnahmen oder Handlungen zu unterlassen, die die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsmulde beeinträchtigen könnten (z. B. Anlage von Komposthaufen, Ablagerung von Rasen- und Baumschnitt).

Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 19, 23, 34
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 393

Hiltrup

Südlich Tulpenweg/westlich Nelkenweg

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
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- 1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
- 06 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- I 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
- 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
  - Entwässerungsmulde
- 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
  - Baum
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25 b BauGB
  - Baum
- Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
  - Stellplatz
  - Garage
  - Tiefgarage
  - Spielplatz
  - Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
  - Gemeinschaftsspielplatz
  - Gemeinschaftsgarage
  - Gemeinschaftsstellplatz
  - Gemeinschaftsspielplatz
  - Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh-rechten (G) Fahr-rechten (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
  - SD Satteldach
  - 35° Dachneigung
  - Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen und Verkehrsflächen)

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, 16.09.93
Dr. Rokahr
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, 17.09.93
Rupprecht / Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 22.09.93 aufgestellt worden.

Münster, 29.09.93
Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.10. bis 25.10.93 offengelegen.

Münster, 26.10.93
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter
Dipl.-Ing. Schlüter
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 16.03.94 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 11.04.94
Jörg Twenhöven — Oberbürgermeister
Theo Sträßer — Ratsherr
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung vom 29.07.94 im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 13 in Kraft getreten.

Münster, 01.08.94
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
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 aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand: 07/1993

Druck Vermessungs- u. Katasteramt