Große Lodden

Hiltrup
Fl. 26

Hiltrup
Fl. 28

27,50m Schutzstreifen

110 kV

Pinienweg

Eschenweg

Heckenweg

Im Hain

Ringstraße

Wiesenweg

WRo I E.D. 04 06 SD 45°±3°

WR o I E.D. 04 06 SD45°±3°

WRo I E 04 06 SD 45°±3°

R

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1. Im gesamten Plangebiet 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 Geschoßflächenzahl 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 10,50 m, gemessen ab Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, nicht überschritten werden (§ 16 (2) i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

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

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 §81 BauONW

1. Die Außenwandflächen der zu errichtenden Hauptgebäude sind zu mindestens 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter oder rotbrauner Vormauerziegel auszuführen.

   Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn sich die Fassadenmaterialien gestalterisch in den Baugebietscharakter einfügen. Bei Doppelhäusern sind für jede Haushälfte Vormauerziegel im gleichen Farbton zu verwenden.

2. Die Dachflächen der zu errichtenden Hauptgebäude sind mit anthrazitfarbenen, grauen oder rotbraunen Dachpfannen einzudecken. Für einzelne Teilflächen (z. B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung o. ä.) sind Ausnahmen zugelassen. Bei Doppelhäusern ist für jede Haushälfte der gleiche Farbton zu verwenden.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf max. ½ der Traufenlänge zulässig.

   Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mind. 1,5 m entfernt liegen.

   Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.

   Bei Doppelhäusern gilt die Festsetzung für Dachaufbauten und Dacheinschnitte jeweils für jede einzelne Hauseinheit.

4. Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Hinweise:

1. Auf den im Plan 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 Grundwasser.

Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 26. 28
Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 394

Hiltrup
Im Hain / Große Lodden

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

- WR Kleinsiedlungsgebiet / reines Wohngebiet / allgemeines Wohngebiet / besonderes Wohngebiet
- Mischgebiet / Kerngebiet
- Gewerbegebiet / Industriegebiet
- Sondergebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- 04 Grundflächenzahl
- 06 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse 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 (siehe textliche Festsetzungen)
- 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
- Baum
- 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
- Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem § 9 (1) 22 BauGB
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftseilgarage
- 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
- Flachdach
- SD Satteldach
- 45°±3° Dachneigung

— — — Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude)

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, 28.10.93

Dr. Rokahr
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, 28.10.93

Rupprecht
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat

Karliczek
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 03.11.93 aufgestellt worden

Münster, 08.11.93

Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister

Theo Sträßer
Ratsherr

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.11. bis 06.12.93 öffengelegen.

Münster, 08.12.93
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 als Satzung beschlossen worden. 15.09.94

Münster, 24.10.94

Jörg Twenhöven
Oberbürgermeister

Theo Sträßer
Ratsherr

Kupferschmidt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 17 vom 30.09.94 in Kraft getreten.

Münster, 10.10.94
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: 09/93

Druck Vermessungs- u. Katasteramt