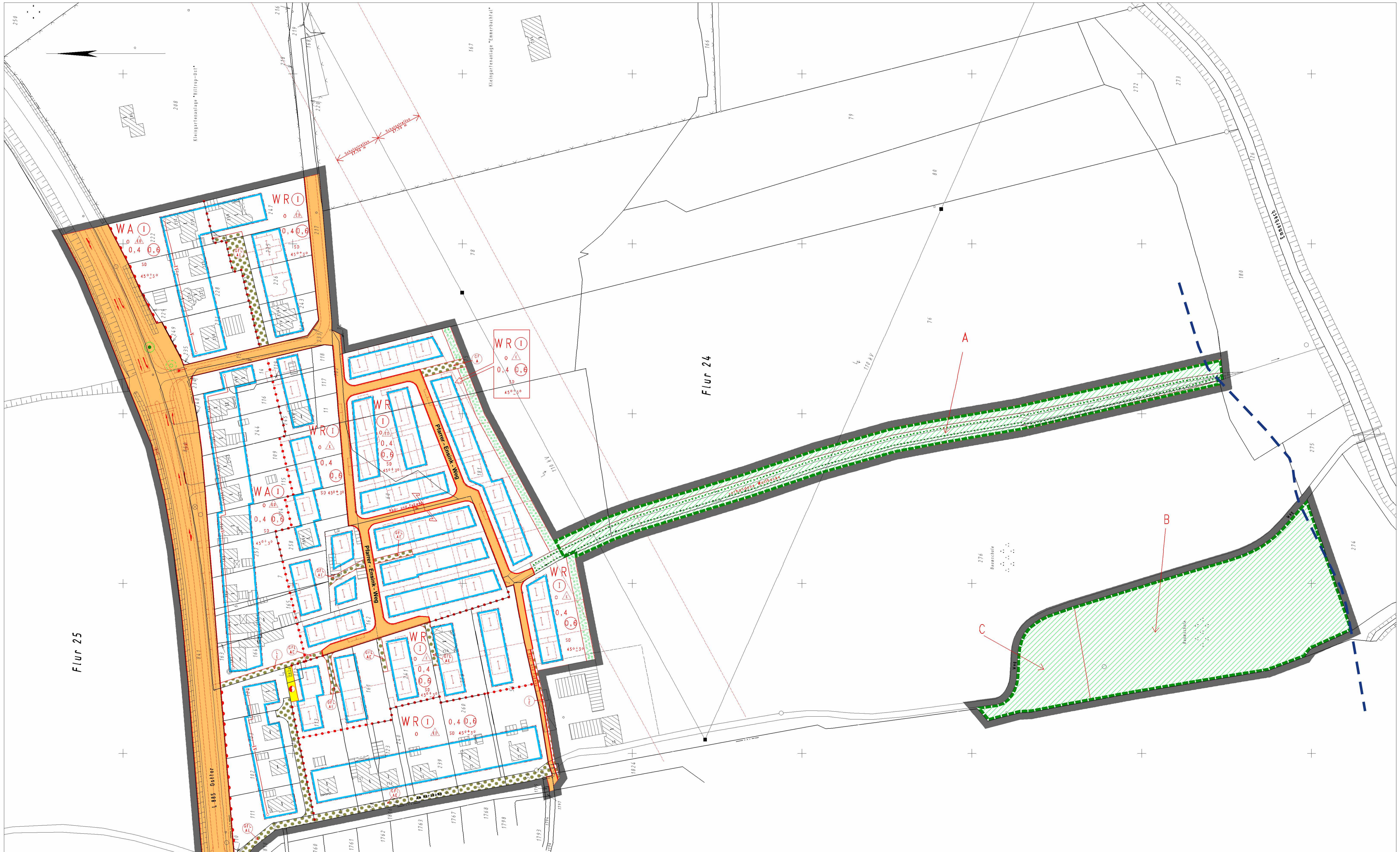


Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,6) — Geschoßflächenzahl

(I) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Firstrichtung

Bauvorschriften

SD — Satteldach

45°±3° — Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Elektrizität

Grünflächen

Private Grünfläche

Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

A — Zuordnungs- Kennbuchstabe

Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

IV — Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstück, Gebäude)

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topographische Umrißlinie

Nutzungsgrenze

Wohngebäude / Öffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude / Gewerbliches Gebäude

Nachrichtliche Übernahme

Nachtrag 08/2013

Grenze des Überschwemmungsgebietes des Emmerbaches

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 In den Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen pro Hauseinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.2 In den Baugebieten kann als Ausnahme das Dachgeschoß als zusätzliches Vollgeschoß errichtet werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO i. V. m. § 2 (5) BauO NW).

1.3 Für die Wohngebäude darf eine Traufhöhe von 4,0 m (Schnittpunkt Außenkante Wand/Oberkante Dachhaut) und eine Firsthöhe von 9,0 m, gemessen ab Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerkes dient, nicht überschritten werden (§ 16 (2) i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.4 Die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Teilflächen A und B übernehmen Ausgleichsfunktionen und werden allen Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind, entsprechend zugeordnet (§ 9 (1a) BauGB).

1.5 Die mit einem Pflanzgebot belegten, privaten Grünflächen sind mit standortgerechten Gehölzen (z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Heckenrose, Schneeball) im Pflanzverband von 1,0 X 1,0 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

1.6 Entlang der gesondert gekennzeichneten Baugrenzen mit Ausrichtung zur Straße "Osttor" müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmaß gemäß Lärmpegelbereich IV bzw. V nach DIN 4109 erfüllt werden.
An den seitlichen Gebäudewänden sind in den o. g. Fällen die Anforderungen des jeweils nächstniedrigeren Lärmpegelbereichs zu erfüllen.
(§ 9 (1) 24 BauGB).

2. Textliche Festsetzung gemäß § 86 BauO NW

2.1 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 Gebietscharakter einfügen.

Abweichungen von den Festsetzungen zur Fassadengestaltung sind bei Veränderungen bzw. Anbauten an bestehenden Gebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn im Bestand bereits Abweichungen vorliegen und die Abweichungen gestalterisch vertretbar sind.

2.2 Die Dachflächen der zu errichtenden Wohngebäude sind mit Dachpfannen in dunklem Farbton (schwarz bis dunkelbraun) einzudecken.
Für einzelne Teile sind Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u. ä. zulässig.

Abweichungen von den Festsetzungen zur Dacheindeckung sind bei Veränderungen bzw. Anbauten an bestehenden Gebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn im Bestand bereits Abweichungen vorliegen und die Abweichungen gestalterisch vertretbar sind.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf 2/3 der Trauflänge zulässig. Sie müssen von der Außenseite der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,50 m entfernt liegen.

2.4 Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

3. Hinweise

3.1 Die "Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster" (Entwässerungssatzung) vom 27.12.1995 ist zu beachten.

Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwasser.

3.2 Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 02 51/ 21 05-2 52) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3.3 Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan aus dem Monat April 1998 kommt zu dem Ergebnis, daß die Anspruchsvoraussetzungen auf Lärmschutzmaßnahmen gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für die Grundstücke Osttor Nr. 194, 196, 198, 200, 222/222a dem Grunde nach erfüllt sind.

Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der Straßenausbauplanung ermittelt und festgelegt.

3.4 Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz NW auf eigenem Grundstück zu versickern oder zu verrieseln. Im Rahmen der Bauplanung ist die Grundstücksentwässerung rechtzeitig mit der Abteilung "Stadtentwässerung und Wasserwirtschaft" des städtischen Tiefbauamtes 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

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), § 86 Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GONW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666/SGV.NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

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 06/98

Der Rat der Stadt Münster hat am **09.06.1999** zu dem am 26.08.1998 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 418 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Münster, **22.06.1999**

M. Tüns (L.S.) — Oberbürgermeisterin
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **02.08.** bis **02.09.1999** offengelegen.

Münster, **06.09.1999**

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **09.02.2000** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **15.02.2000**

Tillmann (L.S.) — Oberbürgermeister
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **10** vom **19.05.2000** in Kraft getreten.

Münster, **06.06.2000**

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Schlüter (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

STADT MÜNSTER

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 418

Hiltrup- Am Herzkamp / Osttor

in der Fassung vom **09.06.1999**

KORIS

Hergestellt beim Vermessungs- und Katasteramt