1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Im Plangebiet sind Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

1.2 Einzelhandel
Für den Einzelhandel gelten folgende Beschränkungen (§ 1 Abs. 5 i. V. m § 1 Abs. 9 BauNVO):
In den Baufeldern A und D ist Lebensmitteleinzelhandel ausgeschlossen.
In den Baufeldern A, C und D ist Einzelhandelsnutzung auf max. 30 % der jeweils beanspruchten Bruttogeschossfläche zulässig.
Im Baufeld B sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Größe von max. 1.200 qm Bruttogeschossfläche zulässig.

1.3 Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten nur im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.4 Mit Ausnahme des Baufeldes C ist die Errichtung von Stellplätzen nur innerhalb von Gebäuden zulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

1.5 Innerhalb ebenerdiger, privater Stellplatzanlagen (Baufeld C) ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

1.6 Mit Ausnahme der durch die textliche Festsetzung Nr.1.7 erfassten Fassaden müssen die Außenwände der Gebäude im Plangebiet, soweit es sich um Aufenthaltsräume handelt, bei Errichtung, Erweiterung oder Änderung die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß Lärmpegelbereich IV nach Din 4109 erfüllen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.7 Entlang den entsprechend gekennzeichneten Baugrenzen bzw. Baulinien müssen bei der Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Aufenthaltsräumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 erfüllt werden.

In diesen Bereichen sind Schlafräume mit der Ausrichtung auf die jeweilige Schallquelle unzulässig. Ausnahmsweise können Schlafräume hier zugelassen werden, wenn schallgedämmte Lüftungen vorgesehen sind und die erhöhten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß beachtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Werbeanlagen sind nur bis zur Unterkante der Fensteröffnungen des obersten Geschosses zulässig. Oberhalb der Fenster des 1. Obergeschosses sind Werbeanlagen nur in Form von Einzelbuchstaben zugelassen.

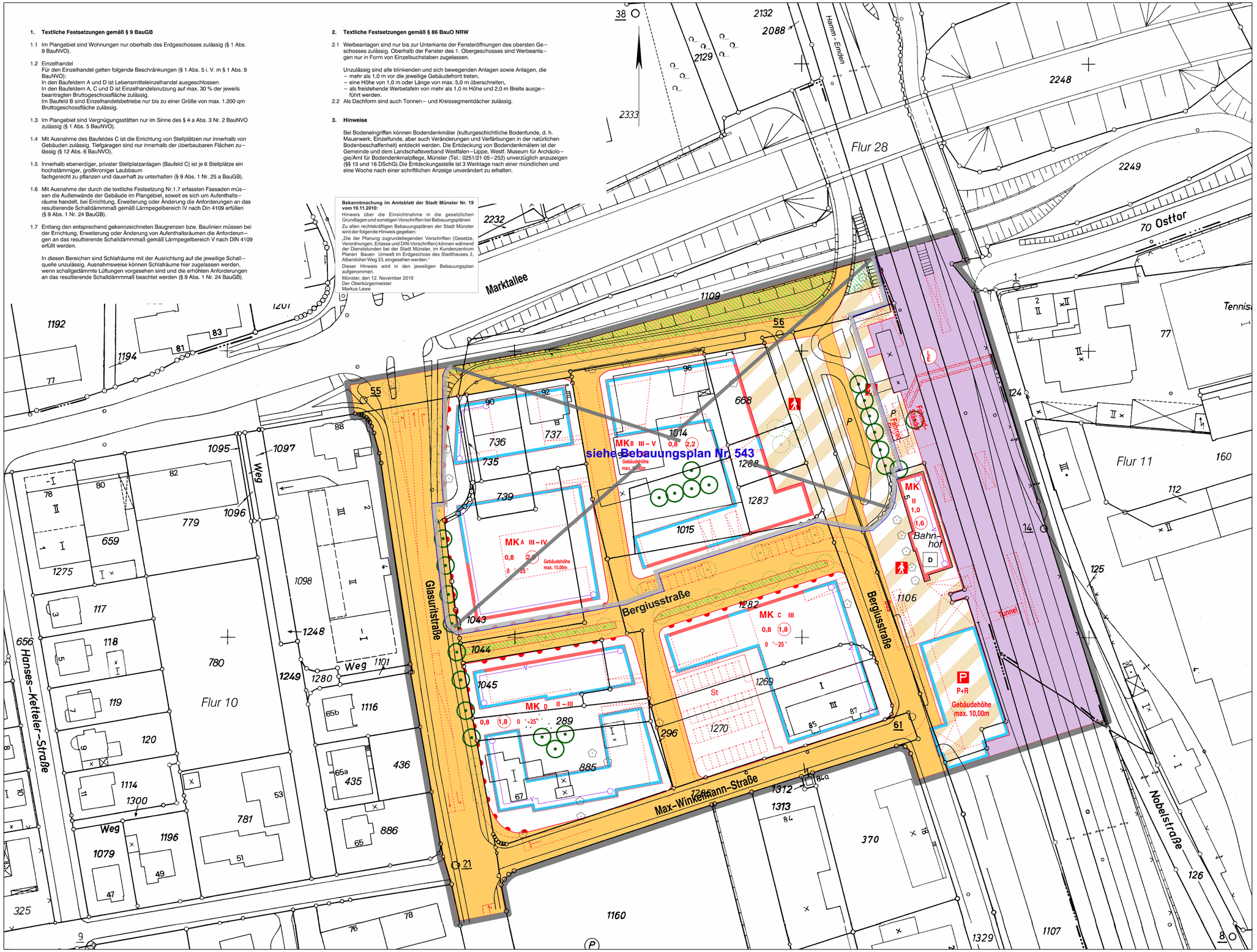
Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Anlagen sowie Anlagen, die
– mehr als 1,0 m vor die jeweilige Gebäudefront treten,
– eine Höhe von 1,0 m oder Länge von max. 5,0 m überschreiten,
– als freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden.

2.2 Als Dachform sind auch Tonnen– und Kreissegmentdächer zulässig.

3. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen–Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/21 05–252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).Die Entdeckungsstelle ist 3 Werktage nach einer mündlichen und eine Woche nach einer schriftlichen Anzeige unverändert zu erhalten.

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

Bebauungsplan Nr. 424

Hiltrup – Bahnhofsbereich

(Max–Winkelmann–Straße / Glasuritstraße / Marktallee / Bahnlinie Münster–Hamm)

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- MK – Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 – Grundflächenzahl
- 2,0 – Geschossflächenzahl
- III – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- III – IV – Zahl der Vollgeschosse, als Mindest– und Höchstmaß
- A – Kennbuchstabe der Baufelder (siehe textliche Festsetzungen)

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Baulinie

Bauvorschriften

- 0 °–25° – Dachneigung, Mindest– und Höchstgrenze

Weitere Festsetzungen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P – Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein– u. Ausfahrt

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume (vorgeschlagene Standorte)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume

Nebenanlagen

- St – Fläche für Stellplätze

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

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Gebäude, Fahrbahnerweiterung, Stellplatzeinteilung, Tiefgaragenzufahrten)

Nachrichtliche Übernahme

- Bahnanlagen
- D – Denkmal

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude/ Öffentliches Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

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 (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GO NW) 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 Vorgrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 09/2001

Der Rat der Stadt Münster hat am 20.03.02 zu dem am 14.11.2001 aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 424 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 20.03.02 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 12.04.2002

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

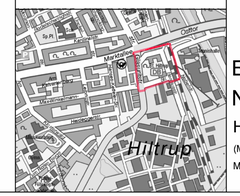
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 28.03.02 in Kraft getreten.

Münster, 12.04.2002
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Schüler (L.S.)
Dipl. – Ing. Schüler
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Gemarkung: Hiltrup
Flur: 10, 11, 28
Maßstab: 1:500

STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT



Bebauungsplan
Nr. 424
Hiltrup – Bahnhofsbereich
(Max–Winkelmann–Straße / Glasuritstraße / Marktallee / Bahnlinie Münster–Hamm)