

Bebauungsplan Nr. 465
Hiltrup-
Meesenstiege/ südlich Sternkamp

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

0,6 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

0 offene Bauweise

ED nur Doppelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Bauvorschriften

SD Satteldach

45°/3° Dachneigung, zwingend mit Toleranz

Hauptfltrichtung

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsgrün

Grünflächen

private Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume (Standort vorgeschlagen)

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Lärmschutzwand

H = 2,60 m Höhe der Lärmschutzwand

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

Lämpgebereich III nach DIN 4109

Lämpgebereich IV nach DIN 4109

Hinweise

Vorgeschlagene Abgrenzung (Steilplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)

Spernpfahl

Grenze Schutzstreifen (220 kV-Freileitung)

Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Nutzungsgrenze

Baum

Wohngebäude / öffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,3,8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2443), 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. 259) 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 Entfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage Stand 04/2005

Der Rat der Stadt Münster hat am **09.11.2005** zu dem vom 22.08. bis zum 22.09.2005 öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 465 Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt am **09.11.2005** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **17.11.2005**

Tillmann (L.S.) **Kupferschmidt** (Schriftführer)

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **11** vom **30.06.2006** in Kraft getreten.

Münster, **09.07.2006**

Der Oberbürgermeister im Auftrag

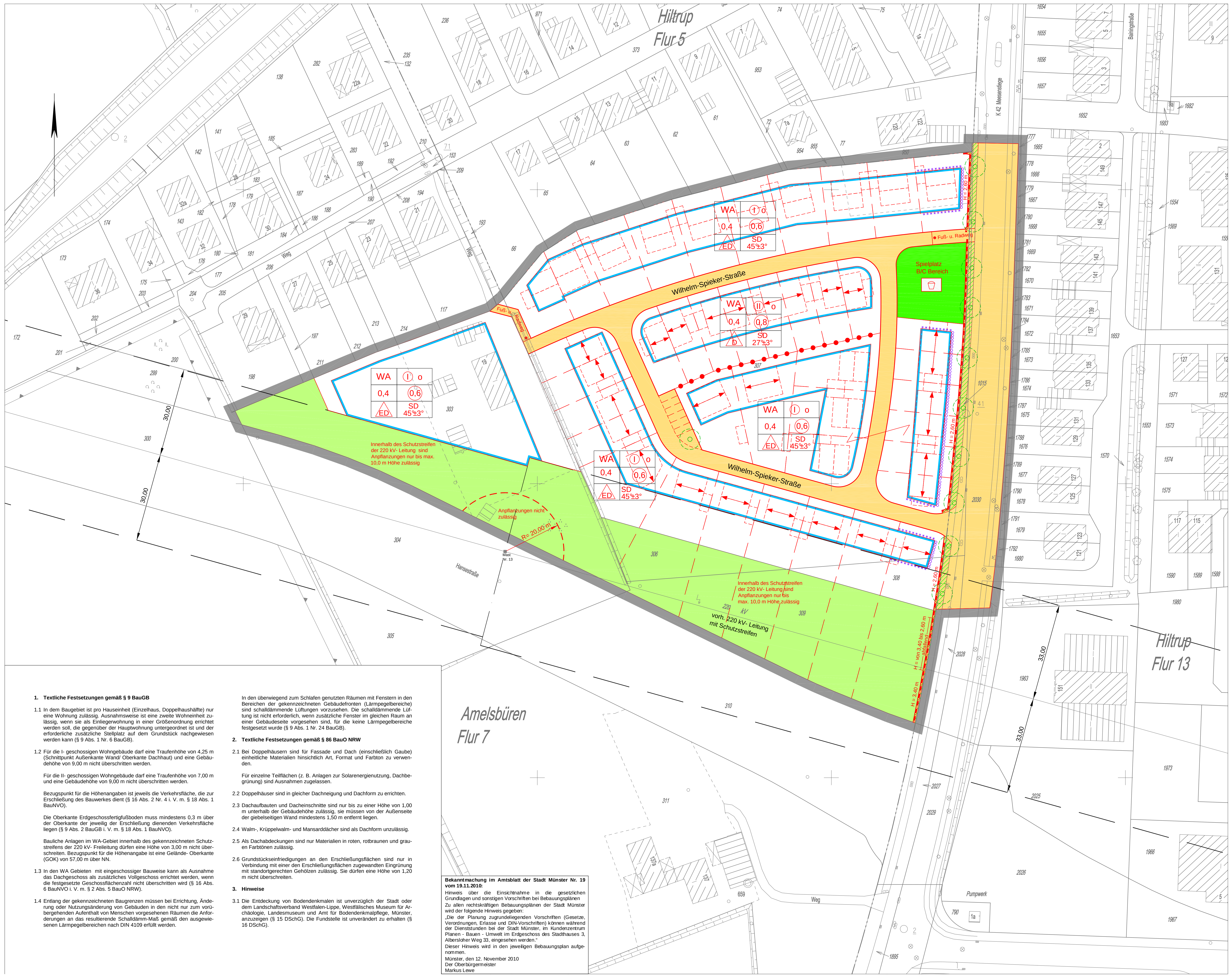
Hulk (L.S.)

Gemarkung Amelsbüren, Flur 7
Gemarkung Hiltrup, Flur 13
Maßstab: 1 : 500

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 465
Hiltrup-
Meesenstiege/ südlich Sternkamp



- 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- 1.1 In dem Baugebiet ist pro Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) nur eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit zulässig, wenn sie als Einliegerwohnung in einer Größenordnung errichtet werden soll, die gegenüber der Hauptwohnung untergeordnet ist und der erforderliche zusätzliche Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen werden kann (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 1.2 Für die I-geschossigen Wohngebäude darf eine Traufenhöhe von 4,25 m (Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberkante Dachhaut) und eine Gebäudehöhe von 9,00 m nicht überschritten werden.
- Für die II-geschossigen Wohngebäude darf eine Traufenhöhe von 7,00 m und eine Gebäudehöhe von 9,00 m nicht überschritten werden.
- Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerkes dient (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden muss mindestens 0,3 m über der Oberkante der jeweilig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- Bauliche Anlagen im WA-Gebiet innerhalb des gekennzeichneten Schutzstreifens der 220 kV-Freileitung dürfen eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Höhenangabe ist eine Gelände-Oberkante (GOK) von 57,00 m über NN.
- 1.3 In den WA Gebieten mit eingeschossiger Bauweise kann als Ausnahme das Dachgeschoss als zusätzliches Vollgeschoss errichtet werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 5 BauO NRW).
- 1.4 Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.
- In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den Bereichen der gekennzeichneten Gebäudefronten (Lärmpegelbereiche) sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Die schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster im gleichen Raum an einer Gebäuseite vorgesehen sind, für die keine Lärmpegelbereiche festgesetzt wurde (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**
- 2.1 Bei Doppelhäusern sind für Fassade und Dach (einschließlich Gaube) einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Format und Farbton zu verwenden.
- 2.2 Doppelhäuser sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten.
- 2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m unterhalb der Gebäudehöhe zulässig, sie müssen von der Außenseite der giebelseitigen Wand mindestens 1,50 m entfernt liegen.
- 2.4 Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer sind als Dachform unzulässig.
- 2.5 Als Dachabdeckungen sind nur Materialien in roten, rotbraunen und grauen Farbttönen zulässig.
- 2.6 Grundstückseindeckungen an den Erschließungsflächen sind nur in Verbindung mit einer den Erschließungsflächen zugewandten Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- 3. Hinweise**
- 3.1 Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

Amelsbüren
Flur 7

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

Hinweis über die Einschnahme in die gesetzlichen Grundrissen 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 Plänen - 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 Leve