



Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:
Hinweis über die Einschnahme 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 Plänen - Bauen - Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albershofer Weg 38, eingesehen werden.“
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

1. Textliche Festsetzungen gemäß §§ 9 und 12 BauGB

1.1 Freie Berufe i. S. d. § 13 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie gegenüber der Wohnnutzung auf dem jeweiligen Grundstück in der Geschossfläche untergeordnet sind.

1.2 Je Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) ist nur 1 Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.3 Das zweite Vollgeschoss ist nur im ausgebauten Dachgeschoss zulässig (§ 16 (6) BauNVO).

1.4 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die öffentliche, bzw. private Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerkes dient (§ 16 (2) 4 i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Wohngebäude muss mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.5 Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen die vordere Bauflucht (nördliche Baugrenze) zur Straße „Am Hagen“ nicht überschreiten (§ 12 (6) und § 14 (1) BauNVO).
2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

2.1 Bei Doppelhäusern sind für Fassade und Dach (einschließlich Gaube) einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Format und Farbton zu verwenden. Ausnahmen für Solaranlagen sind zulässig.

2.2 Doppelhäuser sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten.

2.3 Dachaufbauten und -einschnitte ebenso wie Vor- oder Anbauten sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m unterhalb der Firsthöhe des Hauptbaukörpers zulässig.
3. Hinweise

3.1 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde 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).

3.2 Die „Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster“ (Entwässerungssatzung) vom 16.12.1999 ist zu beachten.

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

3.3 Die Genehmigungspflichten und Verbote der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzbereiches für das Wassergewinnungsgebiet Münster-Geist der Stadtwerke Münster GmbH (Wasserschutzbereichsverordnung „Münster-Geist“) vom 18.6.1990 sind zu beachten.

3.4 Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes werden ergänzende, öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Vorhabenenträger abgeschlossen (Durchführungsvertrag).
4. Mansard- und Krüppelwalmdächer sind als Dachform unzulässig.

4.5 Grundstückseinfriedigungen sind im Bereich des Vorgartens, zur Straße „Am Hagen“ hin, nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung von min. 0,30 m Tiefe zulässig. Hinter dieser Eingrünung befindliche Zäune und Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 504
und Vorhaben- und Erschließungsplan
Hiltrup-
Am Hagen / Brucknerstraße

Zeichenerklärung		
Festsetzungen des Bebauungsplanes		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Grenze von Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans	Grünflächen Private Grünflächen
Art der baulichen Nutzung		
WR Reine Wohngebiete * Siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1		
Maß der baulichen Nutzung		
0,3 Grundflächenzahl 0,5 Geschossflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3 GH max. 9,00 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß		
Bauweise		
0 offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Überbaubare Grundstücksflächen		
Baugrenze		
Bauvorschriften		
SD Satteldach 35°/3° Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich ↔ Hauptstrichrichtung		
Rechtsgrundlagen:		
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.12.2006 (BGBl. I S. 3318), in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung (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 (GOWN) 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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.		
Plangrundlage Stand 03/2007		
Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.		
Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechtes.		
Münster: 22.05.2007		
Münster: 22.05.2007		
Tegtmeyer (L.S.)		
Schultheiß (L.S.) Schowe		
Dipl.-Ing. Tegtmeyer Lfd. Städt. Vermessungsdirektor		
Dipl.-Ing. Schultheiß Stadtdirektor		
Der Rat der Stadt Münster hat am 10.05.2007 gemäß § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 18.05.2007 bekannt gemacht.		
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 29.05.2007 bis zum 29.05.2007 offengelegen.		
Münster: 23.05.2007		
Münster: 02.07.2007		
Der Oberbürgermeister im Auftrag		
Der Oberbürgermeister im Auftrag		
Hülk (L.S.)		
Hülk (L.S.)		
Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i.V.m. § 12 BauGB und §§ 7 und 41 GOWN durch den Rat der Stadt am 24.10.2007 als Satzung beschlossen worden.		
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 02.11.2007 in Kraft getreten.		
Münster: 25.10.2007		
Münster: 05.11.2007		
Tillmann (L.S.) Kupferschmidt		
Der Oberbürgermeister im Auftrag		
Hülk (L.S.)		

Gemarkung: **Hiltrup**

Flur: **28**

Maßstab: **1:500**

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 504
und Vorhaben- und Erschließungsplan
Hiltrup -
Am Hagen / Brucknerstraße