Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 23 Absatz 5 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme der im Plan ausdrücklich gekennzeichneten, nicht errichtet werden.

   Das Flurstück 224 ist von dieser Festsetzung ausgenommen.

   In den Gartenhofhaus-Gebieten sind auf den an die Amelsbürener Straße grenzenden Grundstücken Sichtschutzwände bis zu 2,20 m Höhe auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2. Nach § 21 a Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) können bei der Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen, die außerhalb der Baugrundstücke liegen, diesem hinzugerechnet werden.

3. Gemäß § 3 Absatz 4 der BauN VO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Flurstück 224, 211, 212 u. 231.

4. Es sind nur Ziegelrohbauten aus rotem keramischem Material zugelassen. Zur Auflockerung dürfen bis zu 40 % der Wandflächen (unter Abzug der Öffnungen gemessen) in Holz, Waschbeton, Eternit oder Putz verkleidet werden. Dies gilt auch für die Sichtschutzwände der Gartenhof-Häuser.

5. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet, gemessen von Oberkante Fußboden - Dachgeschoß bis zum Schnitt zwischen Oberkante Sparren und Außenfläche der Außenmauer.

6. Garagen sind einheitlich in Flucht, Form und Material zu erstellen.

7. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone liegen.

8. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Diese Vorgartenflächen dürfen nur mit Kantensteinen, Mauern und Zäunen bis zu 30 cm Höhe, gemessen vom fertigen Bürgersteig, eingefaßt werden. Sie sind mit Rasen zu befestigen und mit Sträuchern, Bäumen und Blumen zu bepflanzen.

   Ausnahmen bezüglich der Sichtschutzwände auf Gartenhofhaus-Grundstücken enthält Ziffer 1.

Pkt. 1-3 u. 7 Festsetzungen gem. § 9 BBauG

Pkt. 4-6 u. 8 Festsetzungen gem. § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Münster am 30.05. 1979 beschlossen worden.

Münster, den 19.06. 1979

L.S.

Dr. Pierchalla — Oberbürgermeister
Lichtenfeld — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer

~~Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 1979 (Az.:) genehmigt worden.~~

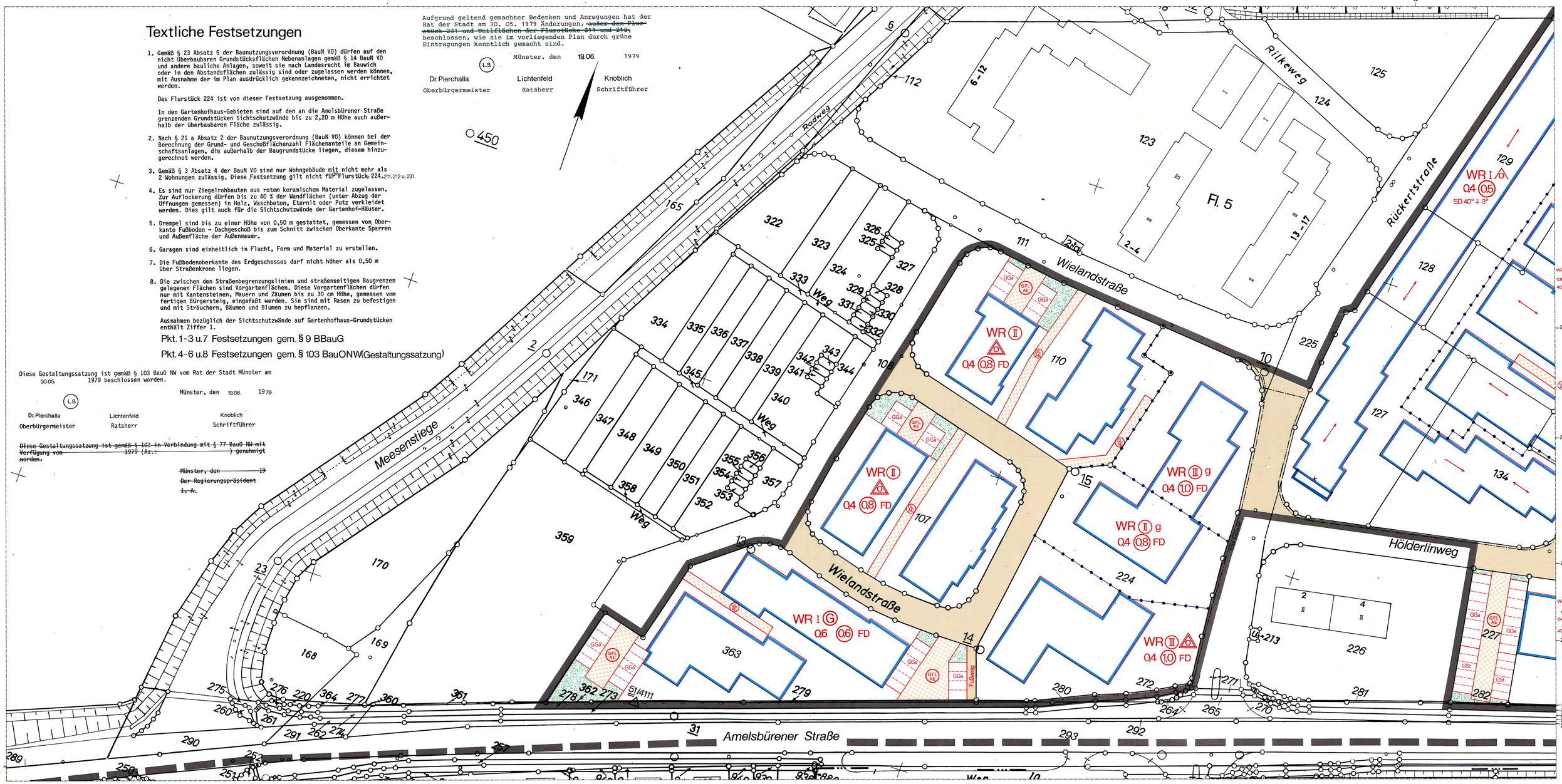
~~Münster, den 19~~
~~Der Regierungspräsident~~
~~I. A.~~

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 30. 05. 1979 Änderungen, ~~außer dem Flurstück 231 und Teilflächen der Flurstücke 211 und 212,~~ beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster, den 19.06. 1979

L.S.

Dr. Pierchalla — Oberbürgermeister
Lichtenfeld — Ratsherr
Knoblich — Schriftführer



Stadt Münster

Gemarkung Hiltrup
Flur 5
Maßstab 1 : 500
Blatt 1 (2 Blätter)

Bebauungsplan Nr. HI 8 (2. Änderung)

Hiltrup–West
Amelsbürener Str. / Wielandstraße / Rückertstraße / Thomas–Mann–Weg

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Unw.Blinien
- Nutzungsgrenze
- 2 Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes Nr. HI 8 vom 26.05.1970

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

- Grenze des Bereichs der 2. Änderung gem. § 9 (7) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) BBauG i. V. m. §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

WR
- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

Anzahl der Vollgeschosse
- I Höchstgrenze
- (I) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.6) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baugebiete

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- G nur Gartenhofhäuser zulässig

abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

- SD Satteldach
- 40° Dachneigung
- Traufenhöhe
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- Sockelhöhe

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Zu- und Abfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Zu- und Abfahrt
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG
- Kindergarten
- Schule
- Jugendheim
- Altenheim
- Kirche

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BBauG

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Verkehrsfläche
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrten nur an den nicht wie nebenstehend gekennzeichneten Stellen (Zufahrtsverbot u. Abfahrtsverbot)

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BBauG
- Trafostation

auf dem Flurstück 231 und Teilflächen der Flurstücke 211 und 212

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Land- und forstwirtschaftliche Flächen gem. § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Mit Gehrechten (G), Fahrrechten (F), Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A), der Erschließungsträger (E), der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BBauG

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BBauG

Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 26 BBauG

- vorgeschlagene Garagen – und Stellplatzeinteilung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 der Bauordnung NW in der Fassung vom ~~27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96)~~ und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91), und
15.07.1976 (GV NW S. 264 / SGV NW 232) — id. F v. 27.06.1978 / GV NW S. 268 / SGV NW 2023

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt geferigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, den 30.01. 1978
L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich) Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 31.01. 1978
L.S. Rabeler (Dipl.-Ing. Rabeler) Stadtbaurat
Lessing (Dipl.-Ing. Lessing) Städt. Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 01.02.1978 aufgestellt worden.
Münster, den 10.02. 1978
L.S. Dr Pierchalla — Oberbürgermeister; Lichtenfeld — Ratsherr; Knoblich — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 06.03. bis 06.04.1978 offengelegen.
Münster, den 11.04. 1978
Der Oberstadtdirektor i. A.
L.S. Schlüter (Ing. (grad.) Schlüter) Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 u. 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 30.05.1979 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 19.06. 1979
L.S. Dr Pierchalla — Oberbürgermeister; Lichtenfeld — Ratsherr; Knoblich — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG ~~mit Verfügung vom 28.01.1980 (Az.: 35.2.1-5201-~~ genehmigt worden.
~~* und die Gestaltungssatzung ist gem. § 103 in Verbindung mit § 77 Bau ONW~~
Münster, den 28.01. 1980
Der Regierungspräsident i. A.
L.S. Richter Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes ~~*~~ sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 15.02.1980 bekanntgemacht worden.
~~* und der Gestaltungssatzung~~
Münster, den 20.02. 1980
Der Oberstadtdirektor i. A.
L.S. Schlüter (Ing. grad.) Schlüter Stadtvermessungsamtmann

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes