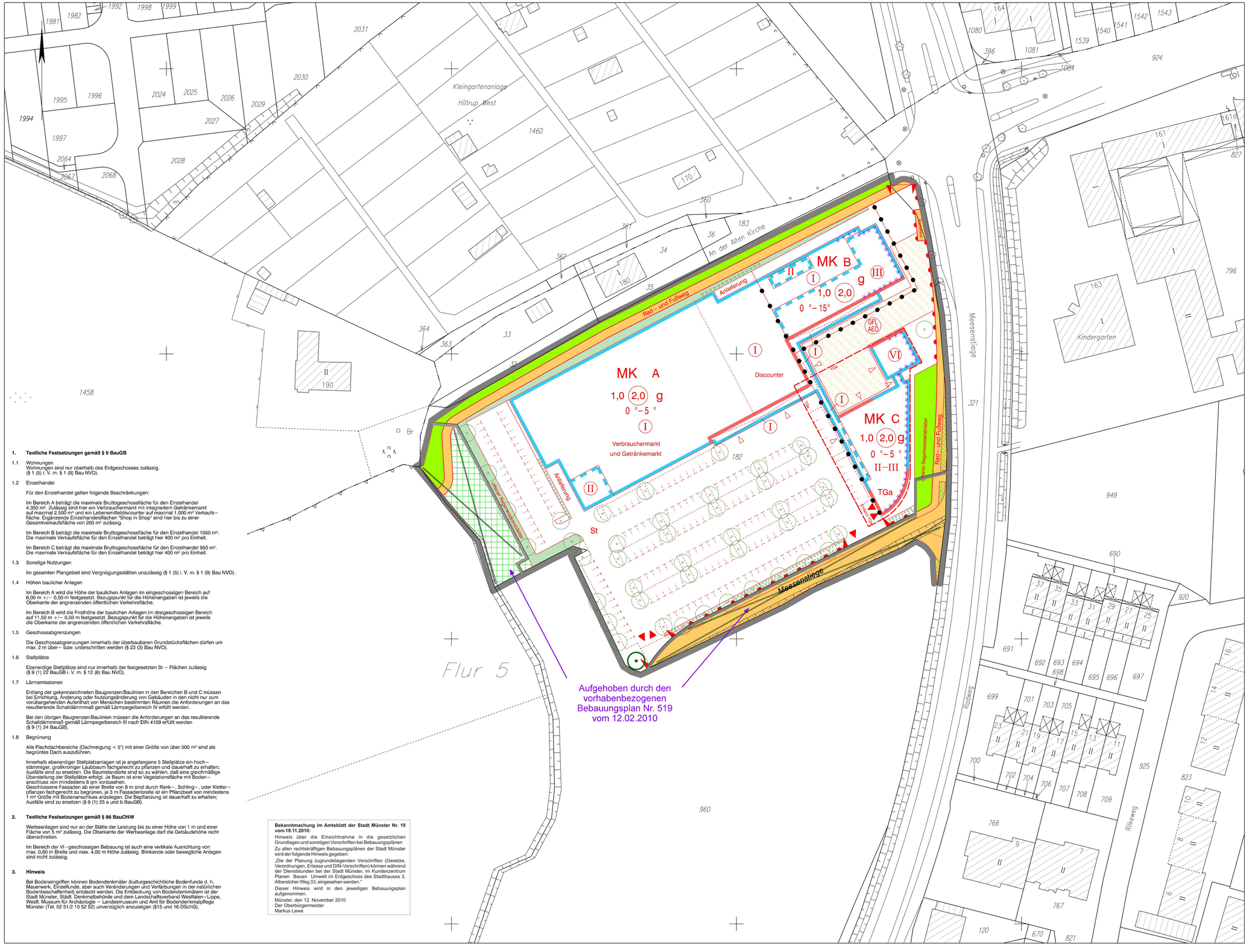


1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Wohnungen
Wohnungen sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
(§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) Bau NVO).

1.2 Einzelhandel

Für den Einzelhandel gelten folgende Beschränkungen:

Im Bereich A beträgt die maximale Bruttogeschossfläche für den Einzelhandel 4.350 m². Zulässig sind hier ein Verbrauchermarkt mit integriertem Getränkemarkt auf maximal 2.500 m² und ein Lebensmitteldiscounter auf maximal 1.000 m² Verkaufs–fläche. Ergänzende Einzelhandelsflächen "Shop in Shop" sind hier bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 200 m² zulässig.

Im Bereich B beträgt die maximale Bruttogeschossfläche für den Einzelhandel 1050 m². Die maximale Verkaufsfläche für den Einzelhandel beträgt hier 400 m² pro Einheit.

Im Bereich C beträgt die maximale Bruttogeschossfläche für den Einzelhandel 950 m². Die maximale Verkaufsfläche für den Einzelhandel beträgt hier 400 m² pro Einheit.

1.3 Sonstige Nutzungen

Im gesamten Plangebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) Bau NVO).

1.4 Höhen baulicher Anlagen

Im Bereich A wird die Höhe der baulichen Anlagen im eingeschossigen Bereich auf 6,00 m +/– 0,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Im Bereich B wird die Firsthöhe der baulichen Anlagen im dreigeschossigen Bereich auf 11,50 m +/– 0,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

1.5 Geschossabgrenzungen

Die Geschossabgrenzungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen um max. 2 m über– bzw. unterschritten werden (§ 23 (3) Bau NVO).

1.6 Stellplätze

Ebenerdige Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten St – Flächen zulässig (§ 9 (1) 22 BauGB i. V. m. § 12 (6) Bau NVO).

1.7 Lärmemissionen

Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen/Baulinien in den Bereichen B und C müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß Lärmpegelbereich IV erfüllt werden.

Bei den übrigen Baugrenzen/Baulinien müssen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 erfüllt werden (§ 9 (1) 24 BauGB).

1.8 Begrünung

Alle Flachdachbereiche (Dachneigung < 5°) mit einer Größe von über 500 m² sind als begrüntes Dach auszuführen.

Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein hoch–stämmiger, großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, daß eine gleichmäßige Überstellung der Stellplätze erfolgt. Je Baum ist eine Vegetationsfläche mit Boden–anschluss von mindestens 6 qm vorzusehen.
Geschlossene Fassaden ab einer Breite von 8 m sind durch Rank–, Schling–, oder Kletter–pflanzen fachgerecht zu begrünen, je 3 m Fassadenbreite ist ein Pflanzbeet von mindestens 1 m² Größe mit Bodenanschluss anzulegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von 1 m und einer Fläche von 5 m² zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Im Bereich der VI – geschossigen Bebauung ist auch eine vertikale Ausrichtung von max. 0,60 m Breite und max. 4,00 m Höhe zulässig. Blinkende oder bewegliche Anlagen sind nicht zulässig.

3. Hinweis

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 Stadt Münster, Städt. Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen – Lippe, Westf. Museum für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege Münster (Tel. 02 51/2 10 52 52) unverzüglich anzuzeigen (§15 und 16 DSchG).

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

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 4
Ortsteilzentrum Hiltrup – West (westlich der Meesenstiege)
in der geänderten Fassung vom 28.11.2002

Zeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- MK – Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 1,0 – Grundflächenzahl
- 2,0 – Geschossflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II–III – Zahl der Vollgeschosse, als Mindest– und Höchstmaß
- (III) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- A – Bereichskennzeichen (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- g – Geschlossene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschossabgrenzung
- Arkade

Bauvorschriften

- 0°–15° – Dachneigung, Mindest– und Höchstgrenze

Weitere Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
- Bereich der Ein– und Ausfahrt
- Ein– und Ausfahrt
- nur Ausfahrt
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Fläche zum Anpflanzen von Hecken
- Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Erhaltung von Bäumen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St – Fläche für Stellplätze
- TGa – Fläche für Tiefgaragen
- GFL AEO – Mit Gehrechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließ–ungsträger E, der Öffentlichkeit Ö

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung
- Eingang

Bestandsangaben

- Baum
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische 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 (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 Urheber–schutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand: 11.02

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs– und Katasteramt geprüft. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geome–trisch eindeutig ist.

Münster, 13.12.2002

Tegtmeier (L.S.)
Dipl.–Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster,18.12.2002

Mass Nabbe
Mass + Partner Nabbe
Architekten, Münster Grundstücksgesellschaft, Münster

Für die Einhaltung des geltenden Planungsrechtes

Münster, 13.12.2003

Schulthei& (L.S.) Karliczek
Dipl.–Ing. Schulthei& Dr. Karliczek
Stadtbaurat Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 16.12.02 bis 16.01.03 offengelegen.

Münster, 17.01.2003
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

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

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am 11.06.03 als Satzung beschlossen worden.

Münster, 30.06.2003

Tillmann (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 18.06.03 in Kraft getreten.

Münster,01.07.2003
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Hülk (L.S.)
Dipl.–Ing. Hülk

Gemarkung: Hiltrup
Flur: 5
Maßstab: 1:500



STADT MÜNSTER
VERMESSUNGS– UND KATASTERAMT

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 4
Ortsteilzentrum Hiltrup – West (westlich der Meesenstiege)
in der geänderten Fassung vom 28.11.2002