

Bebauungsplan Nr. 577

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplans

Grünflächen

- offentliche Grünflächen
- Parkanlage

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

GH Geschosshöhe, ab Hochetmaß

II Zahl der Vollgeschosse, ab Hochetmaß

TH max. Traufhöhe, ab Hochetmaß

FI max. Fronthöhe, ab Hochetmaß

GI max. Gebäudehöhe, ab Hochetmaß

60,0 m Maximalhöhe

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Bausweise

Flächen für Stellplätze

Mit Gebäuften G, Fahrradpark F, Leihgaragen L, öffentliche Flächen gegenüber der Anlage A, als Einliegergarage E

Hinweise

Vergleichende Abgrenzung (Grenzlinie, Grünfläche, Fuß- und Radweg)

Sperre

Bestandsgaben

Flughafen

Flussuferanlagen

Topographische Umrisse

Baum

Öffentliche Gebäude

Wohngebäude (mit oder ohne Nummer und Grundstücksnummer)

Wirtschaftsgebäude

Stadtbau

Kanalabläufe (Mauer oder Normhöhenmaß)

Rechtsgrundlagen:

- Planfestsetzung der Bebauungsplanung vom 3. November 2017 (BauGB, § 9, 30a)
- Änderung des Besondere im Bereich der Bauleitplanung vom 8. August 2020 (BauGB, § 17a)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- in der Fassung der Bebauungsplanung vom 01. November 2017 (BauGB, § 9, 30a)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
- in der Fassung der Bebauungsplanung vom 14. Juli 1999 (DVO, Art. 2, 66)
- Gemeindebauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GBO NRW)
- in der Fassung der Bebauungsplanung vom 14. Juli 1999 (DVO, Art. 2, 66)
- Stand geändert durch Artikel 1 zum Gesetz vom 28. September 2020 (DVO NRW, S. 1106)

Die Planfestsetzung wurde am 14.02.2021 nach dem Anhören der Bürgeranhörung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (ALNS) genehmigt. Die Bürgeranhörung fand am 17.02.2021 statt.

Der Rat der Stadt Münster hat am 17.02.2017 den Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans gefasst. Die Beschluss wurde am 14.02.2021 durch den Rat der Stadt Münster Nr. 11 vom 25.02.2021 bekannt gemacht.

Der Beschluss zur Aufhebung dieses Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Münster am 14.02.2021 gefasst. Die Beschluss wurde am 14.02.2021 durch den Rat der Stadt Münster Nr. 11 vom 25.02.2021 bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Beschluss des Rates der Stadt Münster Nr. 11 vom 25.02.2021 bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit dem Beschluss des Rates der Stadt Münster Nr. 11 vom 25.02.2021 bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit dem Beschluss des Rates der Stadt Münster Nr. 11 vom 25.02.2021 bekannt gemacht.

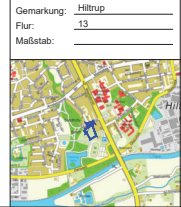
Gemarkung: Hiltup

Flur: 13

Maßstab: _____

Bebauungsplan Nr. 577

Hiltup - Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße



WA	II
0,4	0,8
SD	40° ± 3°
TH max. m. d. N.H.N.	66,10 m
FI max. m. d. N.H.N.	71,10 m

WA	II
0,4	0,8
FD	0° - 10°
GH max. m. d. N.H.N.	69,10 m

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGesetz (BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
 - Trauf-, First-, Gebäudehöhen**
Die festgesetzten Trauf-, First- und Gebäudehöhen sind verbindlich in Metern über NN festzusetzen. Die festgesetzte Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der aufstehenden Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut. Die festgesetzte Firsthöhe ist definiert als der oberste Gebäudeschnittpunkt. Die festgesetzte Gebäudehöhe ist definiert als die oberste Altikante des Flachdachs (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO).
 - Ruhender Verkehr**
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen (St) zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) sowie Garagen (ausgenommen Tiefgaragen) sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
 - Erhaltungsgebote**
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm mit einer Vegetationsfläche von mindestens 2,5 m x 2,5 m zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
 - Anpflanzungsgebote**
Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind als heimische, standortgerechte, mittel- bis großstämmige Laubbäume gemäß Pflanzenliste 4 als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm mit einer Vegetationsfläche von mindestens 2,5 m x 2,5 m zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
Pflanzenliste 4:
Groß- und mittelkronige Bäume:
- Spitzahorn in Sorten (Acer platanoides L. s.)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Hainbuche in Sorten (Carpinus betulus L. s.)
- Mehlbeere (Sobus aria)
 - Dachbegrünung**
Flachdächer sind vollständig extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Terrassen, technische Einrichtungen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Substratschicht muss mindestens eine Stärke von 10 cm besitzen. Die Kombination mit Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig und zu bevorzugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
 - Vorgärten**
Vorgärten (Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenbegrenzten Baugrenze) sind vollständig mit bodendeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Davon ausgenommen sind Flächen, die zur Erschließung erforderlich sind (Geh- und Fahrradwege, erforderliche Stellplätze, Müllstempelplätze). Die Gestaltung der Vorgartentfläche durch Steinerschüttungen (z.B. Schotter, Kies, Splitt o.ä.) ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB).
- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Landesbauordnung (BauO NRW)**
 - Dachbauten und -einbauten dürfen insgesamt die Hälfte der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Zum First und zum Traufpunkt des Hauptgebäudes ist jeweils ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.
 - Grundstückseinfriedungen sind nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung (Hecken, Stäucher etc.) zulässig. Diese sowie dahinterliegende Zäune oder Mauern dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.
 - Hinweise**
 - Denkmalschutz**
Gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenkunde, Mauerwerk, Einzelrunde, aber auch Verfallenen in der natürlichen Bodenschicht) unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LVL-Archologie für Westfalen, An den Spieker 7, 48157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG unverändert zu erhalten.
 - Immissionen**
Nördlich des Plangebietes befindet sich die Vogelstange des Bürgerschützenvereins Hiltup 1851 e.V. Mit zeitweilig auftretenden Geräuscheinwirkungen infolge von Veranstaltungen zur Brautjungferpflege ist zu rechnen.
 - Freifächerschutz**
Zum Schutz des westlich angrenzenden Friedraums sind die Baugründe für die drei westlichen Bauländer im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit abzustimmen.
 - Afenschutz**
Die im Zuge der Baumaßnahmen zu fallenden Bäume sind max. 7 Tage vor dem Fällen von einem entsprechenden Sachkundigen auf vorhandene Fledermausquartiere zu untersuchen. Sofern Fledermausquartiere festgestellt werden, sind ggf. geeignete Maßnahmen zur Umsiedlung zu treffen.
 - Regenwasser**
Zur Vorsorge gegen eintretendes Regenwasser ins Gebäude bei Starkregeneignissen wird empfohlen, dass die Oberkante Erdgeschossfußboden mindestens 0,3 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegt.
 - Einschnahme in Vorschriften**
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum „Planen und Bauen“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albershoher Weg 33, eingesehen werden.