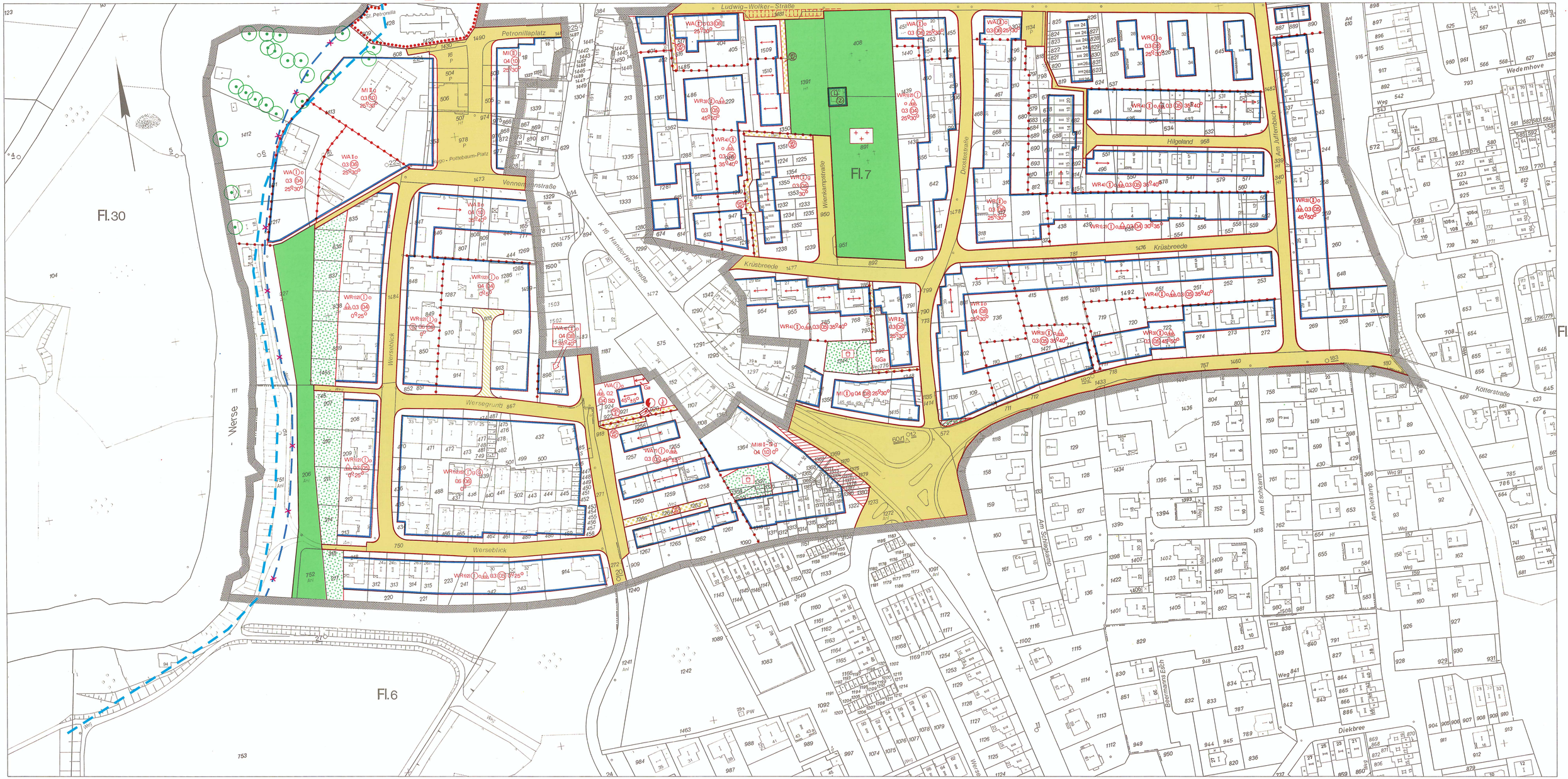



# Stadt Münster

Gemarkung Handorf
Flur 6, 7, 9
Maßstab 1:1000



# Bebauungsplan HAN 3 (2 Blätter) Blatt 1

## Handorf - Ortslage

in der Fassung der 13. Änderung

## Zeichenerklärung

### Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 29 Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

### Nachrichtliche Übernahmen gem § 9 (6) BauGB

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone *Nachtrag 08/2013*
- Fläche für Bahnanlagen
- Grenze des Überschwemmungsgebietes der Werse *Nachtrag 08/2013*
- Straßenbegrenzungslinie

### Festsetzungen des Bebauungsplanes gem § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem § 9 (7) BauGB

### Art und Maß der baulichen Nutzung

gem § 9 (1) 1 BauGB u §§ 1 (2), 17-21 BauNVO

- WR Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- 2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

- O4 Grundflächenzahl
- GR Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Hochstgrenze
- II-IV als Mindest- u. Höchstgrenze
- II zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

gem § 9 (1) 2 BauGB u §§ 22 u 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- G nur Gartenolhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

### Weitere Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf gem § 9 (1) 5 BauGB
- Kirchen und kirchlichen - Kirche, Jugendheim
- Sozialen - Schule
- Gesundheitlichen -
- Kulturellen -
- Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Post
- F Feuerwehr

- Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem § 9 (1) 5 BauGB
- Sportanlage
- Spielanlage
- Verkehrsflächen gem § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem § 9 (1) 11 BauGB
- Private Verkehrsfläche
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

- Versorgungsflächen gem § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem § 9 (1) 14 BauGB
- Abfall
- Abwasser
- Wasserflächen gem § 9 (1) 16 BauGB
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem § 9 (1) 16 BauGB
- Regenrückhaltebecken

- Öffentliche Grünflächen gem § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünflächen gem § 9 (1) 15 BauGB
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Z Zubehörgebäude
- Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft gem § 9 (1) 18 BauGB
- Wald gem § 9 (1) 18 BauGB

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem § 9 (1) 25 a BauGB
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem § 9 (1) 25b BauGB
- Bäume
- Flächen für Nebenanlagen gem § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem § 9 (1) 22 BauGB
- Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (O) gem § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem § 81 BauONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach

- 25°-30° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Parkplätze)
- Freizuhaltendes Sichtdreieck
- Sichtdreieck – Aufwuchs nicht höher als 0,70 m

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW 232) und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475 / SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

**Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2**

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Münster, **19.04.1991**

**Dr. Rokahr** (L.S.)
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung

Münster, **22.04.1991**

**Rupprecht** (L.S.) **Karliczek**
Dipl.-Ing. Rupprecht — Dr. Karliczek
Stadtbaurat — Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom **24.04.1991** aufgestellt worden.

Münster, **26.04.1991**

**Jörg Twenhöven** (L.S.) **Theo Sträßer** **Kupferschmidt**
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **13.05.** bis **13.06.1991** offengelegen

Münster, **26.06.1991**
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

**Schlüter** (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am **08.07.1992** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **10.07.1992**

**M.Tüns** (L.S.) **Polenz** **Kupferschmidt**
Oberbürgermeister in — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **17** vom **09.10.1992** in Kraft getreten.

Münster, **12.10.1992**
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

**Schlüter** (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

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

**Plangrundlage Stand:**
06.03.1991

Druck Vermessungs- u. Katasteramt

## Textliche Festsetzungen

1. In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses baulicher Anlagen darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen. In dem mit Fußnote 5) gekennzeichneten Baugebiet darf die Fußbodenoberkante des Schlaftraktes 1,37 m über Oberkante Gelände liegen.

3. Es sind nur Ziegelfugbauten zulässig.

4. Alle Gebäude (außer denen mit 0° Dachneigung) sind mit dunklen Satteldächern abzudecken. Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten.

5. Dachaufbauten dürfen max. 1/3 der Gebäudelänge erreichen. Sie müssen von den Giebeln mind. 1,0 m entfernt bleiben. In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten sind Dachaufbauten unzulässig.

6. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig, wenn die Traufe (Dachrinne) nicht höher als Oberkante Fußboden des Dachgeschosses ausgeführt wird.

7. In den mit Fußnote 3) gekennzeichneten Baugebieten ist das zweite Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig. Bei in diesen Gebieten vorhandenen zweigeschossigen Gebäuden mit zusätzlich nicht ausgebautem Dachgeschoß sind Ausnahmen zur Angleichung an die vorhandenen Gebäudehöhen und Dachneigungen zulässig.

8. In den mit Fußnote 4) gekennzeichneten Baugebieten ist das zweite Vollgeschoß als ausgebautes Dachgeschoß einhüftig, zur Gartenseite hin zweigeschossig zulässig.
Auf der eingeschossigen Gebäudeseite ist eine Drempelhöhe bis zu 1,0 m und eine Traufhöhe über Oberkante Fußboden des Dachgeschosses von 0,50 m zulässig.

9. Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden, anderenfalls haben sie Flachdächer zu erhalten. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht, Höhe und Form zu erstellen.

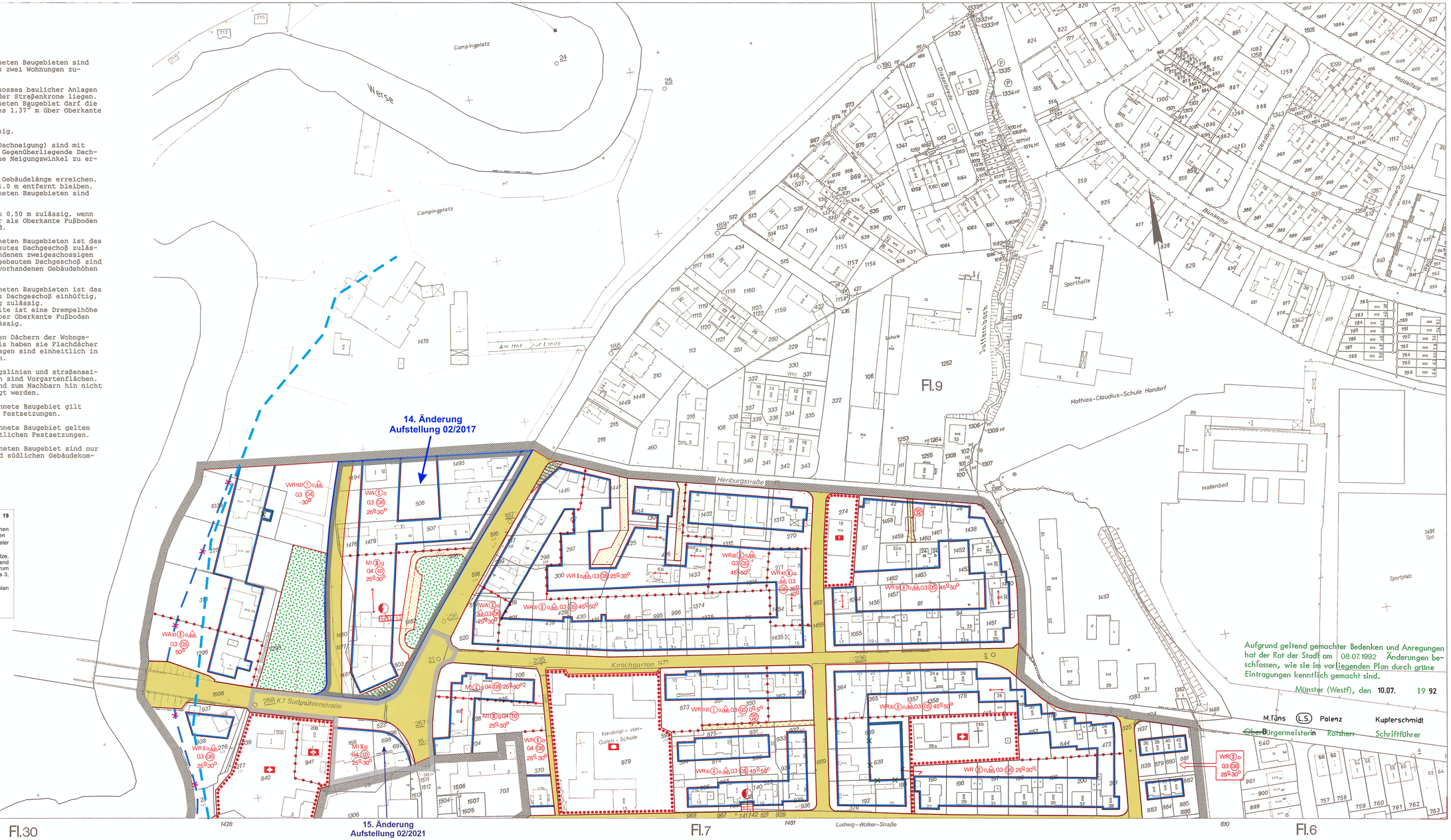
10. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden.

11. Für das mit Fußnote 6) gekennzeichnete Baugebiet gilt nicht der Punkt 10 der Textlichen Festsetzungen.

12. Für das mit Fußnote 7) gekennzeichnete Baugebiet gelten nicht die Punkte 6 und 10 der Textlichen Festsetzungen.

13. In dem mit Fußnote 8) gekennzeichneten Baugebiet sind nur die Mittelteile des nördlichen und südlichen Gebäudekomplexes IV-geschossig zulässig.

**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

Gemarkung Handorf
Flur 6, 7, 9
Maßstab 1:1000

# Bebauungsplan HAN 3 (2 Blätter) Blatt 2

## Handorf - Ortslage

in der Fassung der 13. Änderung

### Zeichenerklärung

**Bestandsangaben**

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
29 Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

**Nachrichtliche Übernahmen** gem. § 9 (6) BauGB

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes *Nachtrag 08/2013*
Grenze der Wasserschutzzone *Nachtrag 08/2013*
Fläche für Bahnanlagen
Grenze des Überschwemmungsgebietes der Werse *Nachtrag 08/2013*
Straßenbegrenzungslinie

### Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 (7) BauGB)

**Art und Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 (2) 17-21 BauNVO

Kleinsiedlungsgebiet
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
MI Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet
2) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)

04 Grundflächenzahl
(0.8) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstgrenze
I-IV als Mindest- u. Höchstgrenze
(I) zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzungslinie

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
a/as nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
nur Hausgruppen zulässig
nur Gartenhofhäuser zulässig
abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie
Baugrenze
Firstrichtung
Stellung der baulichen Anlagen

### Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB
Kirchen und kirchlichen - Kirche, Jugendheim
Sozialen - Schule
Gesundheitlichen -
Kulturellen -
Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Öffentliche Verwaltungen
Post
F Feuerwehr

Flächen für Sport- u. Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
Sportanlage
Spielanlage
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BauGB
Private Verkehrsfläche
Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
Elektrizität
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
Abfall
Abwasser
Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
Regenrückhaltebecken

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Z Zubehörgebäude
Friedhof
Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
Bäume
Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12 u. 14 BauNVO
Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Spielplatz
Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
Gemeinschaftsstellplatz
GGa Gemeinschaftsgarage
Gemeinschaftstiefgarage
Gemeinschaftsspielplatz
Ein- und Ausfahrt
Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö) gem. § 9 (1) 21 BauGB

Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
FD Flachdach
SD Satteldach
25° 30° Dachneigung
Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Parkplätze)
Freizuhaltendes Sichtdreieck
Sichtdreieck - Aufwuchs nicht höher als 0,70 m

**Rechtsgrundlagen:**
§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), § 81 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 / SGV. NW 232) und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475 / SGV. NW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Vorstehender Bebauungsplan wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt geliefert. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Münster, 19.04.1991
Dr. Rokahr (L.S.)
Dr. Ing. Rokahr
Ltd. Stadt Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 22.04.1991
Rupprecht (L.S.) Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht
Stadtbaurat
Dr. Karliczek
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 24.04.1991 aufgestellt worden
Münster, 26.04.1991
Jörg Twenhöven (L.S.) Theo Sträßer Kupferschmidt
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.05. bis 13.06.1991 offengelegen
Münster, 26.06.1991
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schüler (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen worden am 08.07.1992
Münster, 10.07.1992
M.Tüns (L.S.) Polenz Kupferschmidt
Oberbürgermeister in Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 17 vom 09.10.1992 in Kraft getreten.
Münster, 12.10.1992
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schüler (L.S.)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsamtsrat

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

Plangrundlage Stand: 06.03.1991

Druck Vermessungs- u. Katasteramt