Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig (§1 Abs.5 Bau NVO).

Am Eschkamp

Am Schlagkamp

Am Diekamp

Kötterstraße

Handorfer Straße

Wersaue

Weg

Fl. 7

Beermanns Esch

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Gemäß § 17 (5) BauNVO ist der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) BauO NW im Einzelfall zulässig, wenn die ausgewiesene Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

2. Dachgesimsoberkante bzw. straßenseitige Traufenoberkante bei eingeschossiger Bauweise max. 3.50 m, bei einhüftiger Bauweise max. 6,25 m über Straßenkrone; Teile der Traufenoberkanten können ausnahmsweise die angegebenen Höhen überschreiten.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW

Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 236

1. Als Außenwandmaterial aller Gebäude ist nur rotbraunes Steinmaterial zulässig; für besondere Bauteile (Brüstungen, Balkone, Gesimse etc.) sind andere Materialien möglich. Ausnahmen sind bei Angleichungen an vorhandenen Gebäuden zulässig.

2. Dächer sind mit einem Steinmaterial dunkelbrauner bis schwarzer Färbung zulässig. Dachaufbauten dürfen max. 1/3 der Gebäudelänge erreichen. Sie müssen von den Giebeln mind. 1.00 m entfernt bleiben.

3. Garagen sind nur mit nicht sichtbarer Dachneigung zulässig. Alle Garagen sind nur im Außenwandmaterial des zugehörigen Wohnhauses zulässig. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht, Höhe und Form zu erstellen.

4. Als Abgrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum und untereinander im Vorgartenbereich sind vor der straßenseitigen Baugrenzene nur Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe zulässig.

5. Als Abschirmung der Wohngärten sind Holzzäune und Drahtzäune bis zu 1.00 m Höhe (letztere nur in Verbindung mit einer Hecke) sowie generell Hecken zulässig. Ausnahmen sind aus Sichtschutzgründen für den Terassenbereich 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 u. 7
Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 236
Südlich der Kötterstraße

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie
- Kleinsiedlungsgebiet
- 04 Grundflächenzahl
- (04) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- als Mindest- u. Höchstgrenze
- (I) zwingend
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise
- ED nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- nur Gartenhofhäuser zulässig
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Bauvorschriften gem. § 103 BauONW
- Flachdach
- SD Satteldach
- 48° Dachneigung

Weitere Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Schule
- Jugendheim
- Altenheim
- Kirche

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsflächen
- Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Ballspielplatz

Wasserflächen

Land- und forstwirtschaftliche Flächen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Flächen für Nebenanlagen
- Stellplatz
- Ga Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsspielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Mit Gehrechten (G) Fahrrechten (F) Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) der Erschließungsträger (E) der Öffentlichkeit (Ö)

Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücks- und Parkplatzeinteilung)

	Beschluß zum Entwurf	Offenlegung	Satzungsbeschluß	Rechtskraft
236	25.10.1978	10.11.1978-11.12.1978	12.12.1979	18.04.1980
1.Änd.	24.02.1988	14.03.1988-14.04.1988	08.06.1988	28.10.1988

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 236 in der Fassung der 1.Änderung vom 28.10.1988 überein.
Münster, den
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Dipl.-Ing. Schlüter)
Städt. Vermessungsamtsrat

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 Vermessungs u Katasteramt