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, Alberslohar Weg 33, eingesehen werden."

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. In den Baugebieten A bis F dürfen nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden (§ 3 Abs. 4 BauNVO).
2. In den Baugebieten B und D sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
3. In den Baugebieten A, C und E sind die unter § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Ausgenommen sind abgemauerte Pfeiler und Schränke für Mülltonnen und ähnliches, wenn sie einen Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche aufweisen und mit Sträuchern eingegrünt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG). Im Baugebiet E sind außerdem Ausnahmen im Vorgartenbereich zulässig, wenn die baulichen Anlagen (Freitreppen, überdachte Stellplätze und ähnliches) einen Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen. * ausgenommen Baugebiet B2
5. Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden. Ausnahmen sind bei Mehrbedarf außerhalb des Vorgartenbereiches zulässig.
6. Im Baugebiet C können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).
7. Im Baugebiet B 2, C sowie teilweise in C 1 sind Schallschutzvorkehrungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG erforderlich.
   Baugebiet B 2: Entlang der Handorfer Straße parallel zur Hauptgebäudeorichtung bauliche Anlagen (Nebenanlagen wie Gerätehäuser, überdachte Terrassen und ähnliche, max. Höhe 2,40 m) oder eine mind. 2,20 m hohe geschlossene Mauer.
   Baugebiet B: Fenster von Aufenthaltsräumen nach Osten sind nicht zulässig. Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, wenn Fenster der Schallschutzklasse 3 eingebaut werden. Entlang der Hobbeltstraße Gebäude, Garagen oder eine mind. 2,20 m hohe geschlossene Mauer parallel der Hauptgebäuderichtung.
   Baugebiet C 1: Einmündung Hobbeltstraße/Kötterstraße 2,20 m hohe geschlossene Mauer an der im Plan gekennzeichneten Stelle.
8. In den Baugebieten A, B und C ist der Ausbau des Dachgeschosses als zusätzliches Vollgeschoß im Sinne des § 2 Abs. 5 BauONW ausnahmsweise zulässig, wenn die ausgewiesene Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
9. Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO
   a 1: Auf der nördlichen Grundstücksgrenze Grenzbebauung, von der südlichen Grundstücksgrenze mind. 5,00 m Abstand des Hauptbaukörpers; in dem Abstand sind eingeschossige bauliche Anlagen (Garagen o. ä.) mit max. 6,00 m Bautiefe unterzubringen.
   a 2: Auf der östlichen Grenze Grenzbebauung, von der westlichen Grundstücksgrenze mind. 3,00 m Grenzabstand, in dem die Garage unterzubringen ist.
   a 3: Auf der südlichen Grenze wahlweise Grenzbebauung oder 3,00 m Grenzabstand, von der nördlichen Grenze mind. 3,00 m Grenzabstand, in dem die Garage unterzubringen ist.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 270

1. Außenwandflächen:
   Die Außenwandflächen für Wohngebäude, Garagen und Trafostationen sind in Sichtmauerwerk auszuführen, und zwar in den Baugebieten A, B 1, C 1, E und F, im roten Grundton und in den Baugebieten B 2, C 2 und C 1 in weißem Steinmaterial. Ausnahmen sind für besondere Bauteile (Balkone, Gesimse o. ä.) zulässig.
2. Dachform:
   Walmdächer sind in allen Baugebieten unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei Neigungsdächern von 48° ± 3° zulässig; bei Dachaufbauten muß von der Giebelseite je ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten werden. Dacheinschnitte sind nur in einer Breite von max. 3,00 m zulässig. In dem Baugebiet F sind nur Dachziegel in rotem Grundton zulässig.
3. Garagen:
   Garagen sind nur mit nicht sichtbaren Dacheinigungen zulässig, Ausnahmen sind gruppenweise in den Baugebieten A, B und E zulässig.
4. Traufen- und Firsthöhe:
   Die max. Traufenhöhe (Schnittpunkt Außenwandkante/Sparrenoberkante) sowie die max. Firsthöhe über Oberkante öffentlicher Erschließungsfläche werden wie folgt festgesetzt:

Baugebiet A (A 1)	
Traufenhöhe	7,50 m (6,00 m)
Firsthöhe	10,50 m (9,00 m)
Baugebiet B (einhüftiges Satteldach)	
Traufenhöhe (B 1 im Norden, B 2 im Westen)	3,25 m
Traufenhöhe (B 1 im Süden, B 2 im Osten)	6,00 m
Firsthöhe	8,00 m
Baugebiet C	
Traufenhöhe	3,50 m
Firsthöhe	11,00 m
Baugebiet D	
Traufenhöhe	3,50 m, zur Wohngartenseite sind Ausnahmen auf max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig.
Firsthöhe	8,00 m
Baugebiet E	
Traufenhöhe	6,00 m
Firsthöhe	8,50 m

5. Einfriedigungen

   Vorgärten:
   In den Baugebieten A, B, C und E sind für die privaten Grundstücksflächen zwischen den Hausfronten, in denen die Hauseingänge liegen, und den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. den privaten Zugangswegen Umzäunungen und Hecken unzulässig.

   Wohngärten:
   In den Baugebieten A, B 1, C und E sind zur Abgrenzung nur dunkelbraune Holzzäune mit senkrechter Lattung bis zu 1,00 m Höhe sowie kunststoffbemantelte Maschendrahtzäune an Stahlprofilen bis zu 1,00 m Höhe im Verbindung mit einer vorgepflanzten Hecke und Hecken generell zulässig. Zur Abschirmung der Wohnterrassen sind bis zu 1,80 m hohe Mauern aus rotem Ziegelsauerwerk, strukturiertem Sichtbeton oder Holz zulässig; entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Abstand von 0,75 m, der bepflanzt werden muß, einzuhalten.

   Im Baugebiet C, B 2 sowie an der gekennzeichneten Stelle in Baugebiet C 1 sind Mauern aus rotem Ziegelsauerwerk, strukturierten Sichtbeton oder Holz als Einfriedigung bis zu einer Höhe von 2,20 m generell zulässig; entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist in den Baugebieten C und B 2 ein Abstand von mind. 0,75 m einzuhalten, der bepflanzt werden muß. * aus weißem Steinmaterial

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauONW vom Rat der Stadt Münster am 01.12.1982 beschlossen worden.

Münster, den 07.12.1982

L.S. Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 22 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

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

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

- WR / WA — Kleinsiedlungsgebiet / reines Wohngebiet / allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet / Kerngebiet
- Gewerbegebiet / Industriegebiet
- Sondergebiet
- Anzahl der Vollgeschosse: I Höchstgrenze; Mindestgrenze mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen); (I) zwingend
- 0,3 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. §§ 9 (1) 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

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

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

- Baulinie
- Baugrenze
- Geschoßabgrenzung
- Baulinie zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG u. §§ 12 u. 14 BauNVO
- Ga Stellplatz / Garage / Tiefgarage / Spielplatz — Ein- und Ausfahrt

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BBauG
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage — Ein- und Ausfahrt
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftsspielplatz

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
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein und Ausfahrtsverbot

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

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

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BBauG
- RRB Regenrückhaltebecken (Flutmulde)

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 gem. § 9 (1) 25 a BBauG
- Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25 b BBauG

Flächen für Böschungen und Stützmauern von Straßen gem. § 9 (1) 26 BBauG
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Grundstücke, Gebäude, Garagen, Fahrbahnen und Parkflächen)
- Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen gem. § 9 (1) 24 BBauG siehe Punkt 7 der textlichen Festsetzungen gem. § 9 BBauG
- Lärmschutzmauer 2,20 m hoch
- (H) Bushaltestelle
- Abgrenzung unterschiedlicher Traufen- und Firsthöhe
- Abgrenzungslinie - Grünfläche wird teilweise überflutet

Stadt Münster

Gemarkung Handorf
Flur 6,7
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 270

3 Blätter Blatt 2

Handorf Südost

Plangrundlage: Stand 07.81

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8. 1976 (BGBl. I S. 2256), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) und §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. S. 91 / SGV. NW. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

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, den 02.Nov. 1981
L.S. Edelbroich (Dipl.-Ing. Edelbroich), Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, den 03.Nov. 1981
L.S. Rupprecht (Dipl.-Ing. Rupprecht), Stadtbaurat — Wolf (Dipl.-Ing. Wolf), Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 04.11.1981 aufgestellt worden.
Münster, den 09.11. 1981
L.S. Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 23.11. bis 23.12.1981 offengelegen.
Münster, den 28.12. 1981
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 01.12.1982 als Satzung beschlossen worden.
Münster, den 07.12. 1982
L.S. Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG und die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 25.02.1983 (Az.: 35.2.1) genehmigt worden.
Münster, den 25.02. 1983
Der Regierungspräsident i.A.
L.S. Richter, Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes und der Gestaltungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 04.03.1983 bekanntgemacht worden.
Münster, den 13.04. 1983
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.

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt am 01.12.1982 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.
Münster (Westf), den 07.12. 1982
L.S. Dr. Pierchalla, Oberbürgermeister — Fricke, Ratsherr — Knoblich, Schriftführer

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes