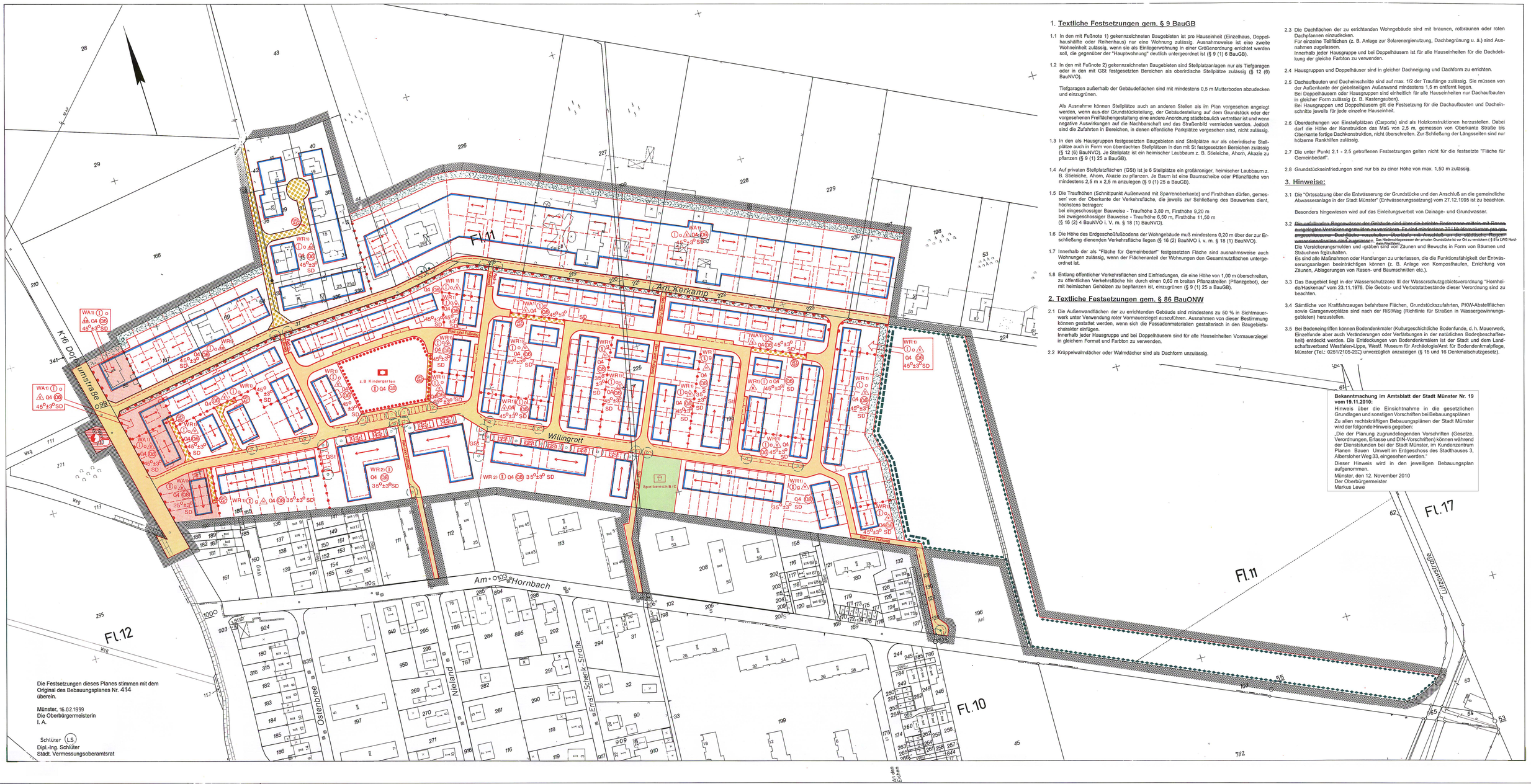


1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 In den mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten ist pro Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus) nur eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit zulässig, wenn sie als Einliegerwohnung in einer Größenordnung errichtet werden soll, die gegenüber der "Hauptwohnung" deutlich untergeordnet ist (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.2 In den mit Fußnote 2) gekennzeichneten Baugebieten sind Stellplatzanlagen nur als Tiefgaragen oder in den mit GSt festgesetzten Bereichen als oberirdische Stellplätze zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

Tiefgaragen außerhalb der Gebäudeflächen sind mit mindestens 0,5 m Mutterboden abzudecken und einzugrünen.

Als Ausnahme können Stellplätze auch an anderen Stellen als im Plan vorgesehen angelegt werden, wenn aus der Grundstücksteilung, der Gebäudestellung auf dem Grundstück oder der vorgesehenen Freiflächengestaltung eine andere Anordnung städtebaulich vertretbar ist und wenn negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft und das Straßenbild vermieden werden. Jedoch sind die Zufahrten in Bereichen, in denen öffentliche Parkplätze vorgesehen sind, nicht zulässig.

1.3 In den als Hausgruppen festgesetzten Baugebieten sind Stellplätze nur als oberirdische Stellplätze auch in Form von überdachten Stellplätzen in den mit St festgesetzten Bereichen zulässig (§ 12 (6) BauNVO). Je Stellplatz ist ein heimischer Laubbaum z. B. Stieleiche, Ahorn, Akazie zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

1.4 Auf privaten Stellplatzflächen (GSt) ist je 6 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum z. B. Stieleiche, Ahorn, Akazie zu pflanzen. Je Baum ist eine Baumscheibe oder Pflanzfläche von mindestens 2,5 m x 2,5 m anzulegen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

1.5 Die Traufhöhen (Schnittpunkt Außenwand mit Sparrenoberkante) und Firsthöhen dürfen, gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche, die jeweils zur Schließung des Bauwerkes dient, höchstens betragen:
bei eingeschossiger Bauweise - Traufhöhe 3,80 m, Firsthöhe 9,20 m
bei zweigeschossiger Bauweise - Traufhöhe 6,50 m, Firsthöhe 11,50 m
(§ 16 (2) 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

1.6 Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude muß mindestens 0,20 m über der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche liegen (§ 16 (2) BauNVO i. v. m. § 18 (1) BauNVO).

1.7 Innerhalb der als "Fläche für Gemeinbedarf" festgesetzten Fläche sind ausnahmsweise auch Wohnungen zulässig, wenn der Flächenanteil der Wohnungen den Gesamtnutzflächen untergeordnet ist.

1.8 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen, die eine Höhe von 1,00 m überschreiten, zu öffentlichen Verkehrsfläche hin durch einen 0,60 m breiten Pflanzstreifen (Pflanzgebot), der mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen ist, einzugrünen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

2. Textliche Festsetzungen gem. § 86 BauONW

2.1 Die Außenwandflächen der zu errichtenden Gebäude sind mindestens zu 50 % in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter Vormauerziegel auszuführen. Ausnahmen von dieser Bestimmung können gestattet werden, wenn sich die Fassadenmaterialien gestalterisch in den Baugebietscharakter einfügen.
Innerhalb jeder Hausgruppe und bei Doppelhäusern sind für alle Hauseinheiten Vormauerziegel in gleichem Format und Farbton zu verwenden.

2.2 Krüppelwalmdächer oder Walmdächer sind als Dachform unzulässig.

2.3 Die Dachflächen der zu errichtenden Wohngebäude sind mit braunen, rotbraunen oder roten Dachpfannen einzudecken.
Für einzelne Teilflächen (z. B. Anlage zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung u. ä.) sind Ausnahmen zugelassen.
Innerhalb jeder Hausgruppe und bei Doppelhäusern ist für alle Hauseinheiten für die Dachdeckung der gleiche Farbton zu verwenden.

2.4 Hausgruppen und Doppelhäuser sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten.

2.5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf max. 1/2 der Trauflänge zulässig. Sie müssen von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,5 m entfernt liegen.
Bei Doppelhäusern oder Hausgruppen sind einheitlich für alle Hauseinheiten nur Dachaufbauten in gleicher Form zulässig (z. B. Kastengauben).
Bei Hausgruppen und Doppelhäusern gilt die Festsetzung für die Dachaufbauten und Dacheinschnitte jeweils für jede einzelne Hauseinheit.

2.6 Überdachungen von Einstellplätzen (Carports) sind als Holzkonstruktionen herzustellen. Dabei darf die Höhe der Konstruktion das Maß von 2,5 m, gemessen von Oberkante Straße bis Oberkante fertige Dachkonstruktion, nicht überschreiten. Zur Schließung der Längsseiten sind nur holzerne Rankhilfen zulässig.

2.7 Die unter Punkt 2.1 - 2.5 getroffenen Festsetzungen gelten nicht für die festsetzte "Fläche für Gemeinbedarf".

2.8 Grundstückseinfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

3. Hinweise:

3.1 Die "Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster" (Entwässerungssatzung) vom 27.12.1995 ist zu beachten.

Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot von Dainage- und Grundwasser.

3.2 ~~Die anfallenden Regenwasser der Gebäude sind über die beiden Baugrossen mittels mit Boden angelegten Versickerungsmulden zu versickern. Es sind mindestens 20 l Muldenvolumen pro an geschlossener Dachfläche vorzuhalten. Überschuß- und Anschluß- an die städtische Regenwasserkanäle ist zugelassen.~~ Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist vor Ort zu versickern (§ 51a LWG Nordrhein-Westfalen).
Die Versickerungsmulden und -gräben sind von Zäunen und Bewuchs in Form von Bäumen und Sträuchern freizuhalten.
Es sind alle Maßnahmen oder Handlungen zu unterlassen, die die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen beeinträchtigen können (z. B. Anlage von Komposthaufen, Errichtung von Zäunen, Ablagerungen von Rasen- und Baumschnitten etc.).

3.3 Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III der Wasserschutzgebietsverordnung "Hornheide/Haskenau" vom 23.11.1976. Die Gebots- und Verbotstatbestände dieser Verordnung sind zu beachten.

3.4 Sämtliche von Kraftfahrzeugen befahrbare Flächen, Grundstückszufahrten, PKW-Abstellflächen sowie Garagenvorplätze sind nach der RiStWag (Richtlinie für Straßen in Wassergewinnungsgebieten) herzustellen.

3.5 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-202) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

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

Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 414 überein.

Münster, 16.02.1999
Die Oberbürgermeisterin
I. A.

Schlüter (LS)
Dipl.-Ing. Schlüter
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Stadt Münster
Gemarkung Handorf
Flur 11,12
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 414
Handorf - Am Hornbach / Dorbaumstraße
Am Kerkamp / Lützowstraße

Zeichenerklärung

Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 11 Wohngebäude
- X Wirtschaftsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB
- Grenze des Landschaftsplan Werse
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- 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 reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
besonderes Wohngebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet
1) Fußnote (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (siehe textliche Festsetzungen)

04 Grundflächenzahl
(36) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
als Mindest- u. Höchstgrenze
(I) zwingend
mit zugelassener Ausnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO
- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- 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 -
- Sozialen -
- Gesundheitlichen -
- Kulturellen -
- Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Post
- 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
- Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrtsverbot

- Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB
- Abfall
- Abwasser - Pumpwerk
- 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
- Ballspielplatz
- 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
- Bäume
- 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
- St Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- 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. § 86 BauONW
- Flachdach
- SD Satteldach
- 45°±3° Dachneigung
- Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Gebäude, Grundstück)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
- Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen gem. § 9 (1) 24 BauGB
- Lärmpegelbereich III nach Din 4109

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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), § 86 Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218/SGV. NW 232) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/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, 26.05.1997
Alt-Epping (LS)
Dipl.- Ing. Alt - Epping
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung
Münster, 28.05.1997
Rupprecht (LS) Karliczek
Dipl.-Ing. Rupprecht Dr. Karliczek
Stadtbaurat Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21.05.1997 aufgestellt worden.
Münster, 03.07.1997
M. Tüns (LS) Stolz Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Ratsherr Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.06. bis 23.06.1997 offengelegen.
Münster, 02.07.1997
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Schlüter (LS)
Städt. Vermessungsamtsrat
Erneute Offenlegung vom bis

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW durch den Rat der Stadt am 17.12.1997 als Satzung beschlossen worden.
Münster, 21.01.1998
M. Tüns (LS) Kupferschmidt
Oberbürgermeisterin Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 06.02.1998 in Kraft getreten.
Münster, 16.02.1998
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
Schlüter (LS)
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: 2 / 97

Siebdruck mit wasserbasierenden Farben: Vermessungs- und Katasteramt Druck Vermessungs- u. Katasteramt