# Textliche Festsetzungen

## zum Bebauungsplan Handorf Nr. 2: Middelfeld

### 1. Stellung der baulichen Anlagen:

Giebel- und Traufenstellung der Gebäude, wie sie sich jeweils aus der Zeichnung ergeben, sind zwingend.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 der Baunutzungsverordnung dürfen Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gem. § 23 Abs. V Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden.

### 2. Baugestaltung

a) Außenwände

In den Gebieten WR g (II), WR o (Ia) und WR o (Ib) sind nur Ziegelfugbauten zugelassen.

b) Dächer

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

Dachaufbauten dürfen, wenn zugelassen, max. 1/3 der Gebäudelänge erreichen. Sie müssen von den Giebeln mindestens 1 m entfernt bleiben.

c) Drempel und Traufen

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

Bei den Häusern WR o (IIb) (einhüftigen) ist auf der eingeschossigen Gebäudeseite eine Drempelhöhe bis zu 1 m und eine Traufenhöhe über OK Fußboden des Dachgeschosses von 0,50 m zulässig.

d) Garagen

Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden, andernfalls haben sie Flachdächer zu erhalten.

Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht, Höhe und Form zu erstellen.

### 3. Höhenlagen der baulichen Anlagen

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

### 4. Art der baulichen Nutzung

In Gebieten WR o I, WR o (Ia) und WR o (Ib) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

**5. Vorgarten**

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

**6. Die Talaue des Juffernbachs ist von Einbauten freizuhalten.**

**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

**Auszug aus der Zeichenerklärung:**

