# Textliche Festsetzungen

## zum Bebauungsplan Handorf Nr. 3: Ortslage

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 1,375 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 mindestens 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, andernfalls 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 eingefriedet 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.

Es gilt die BauNVO von 1977 (BGBl. I S. 1763)

**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