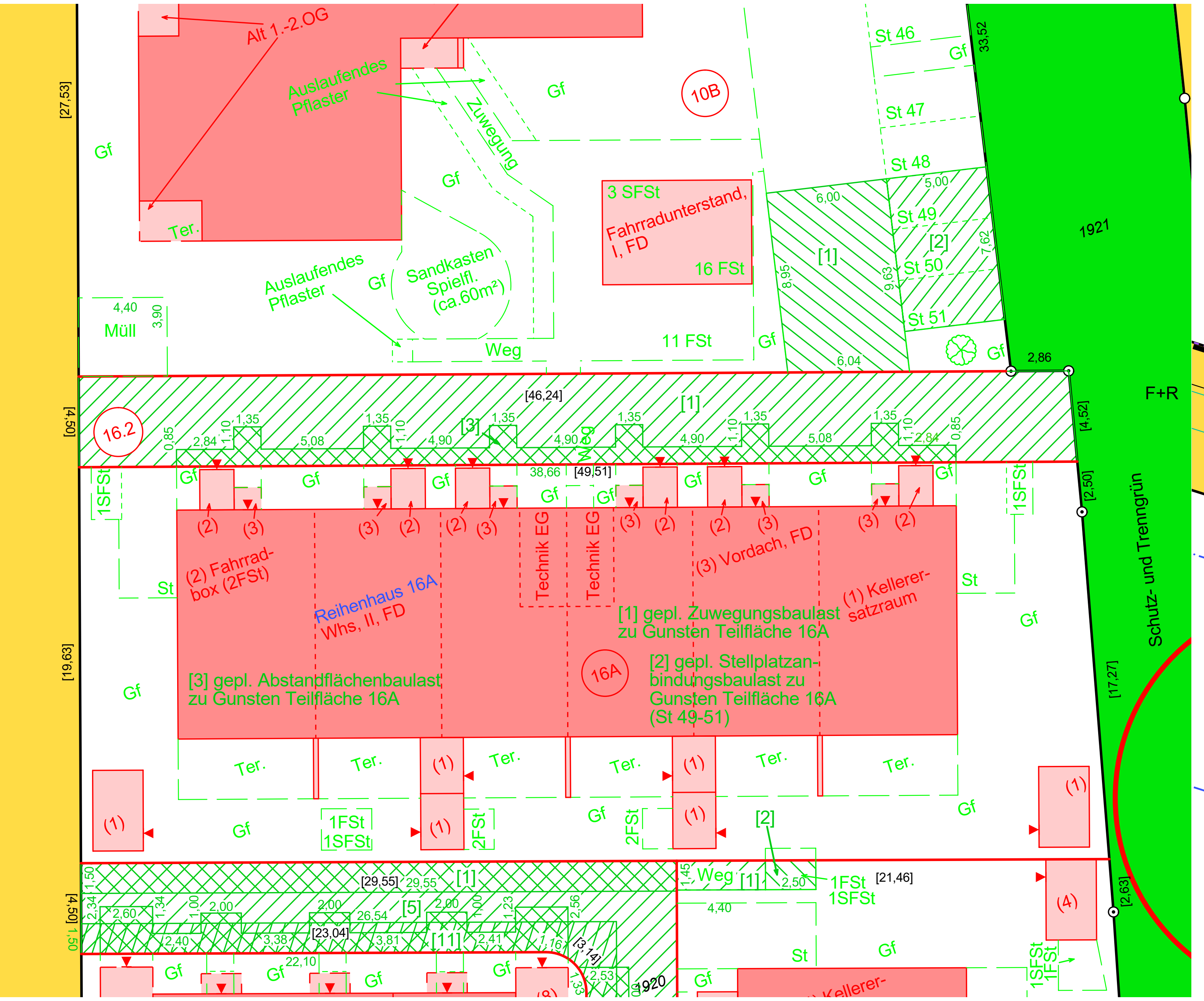
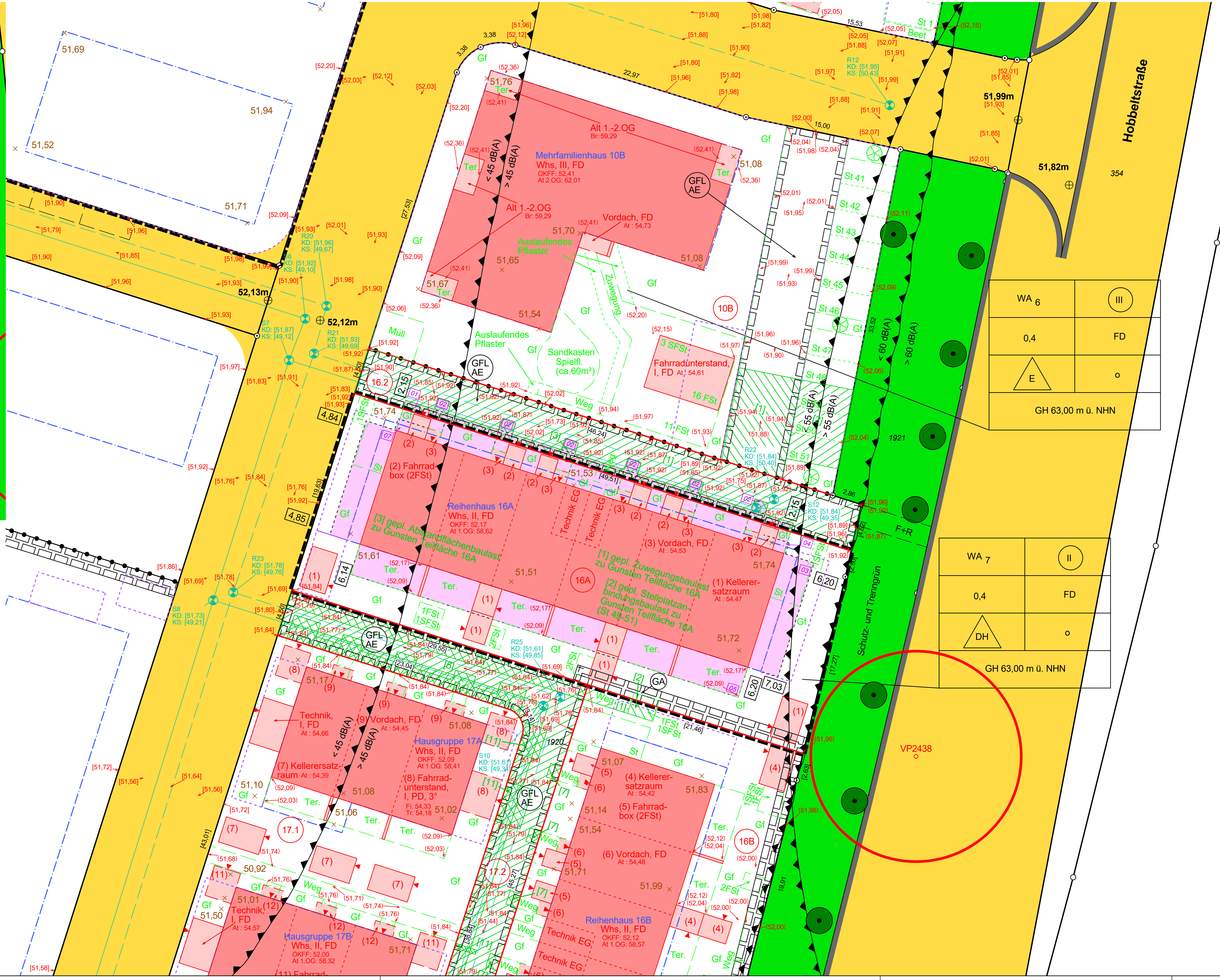
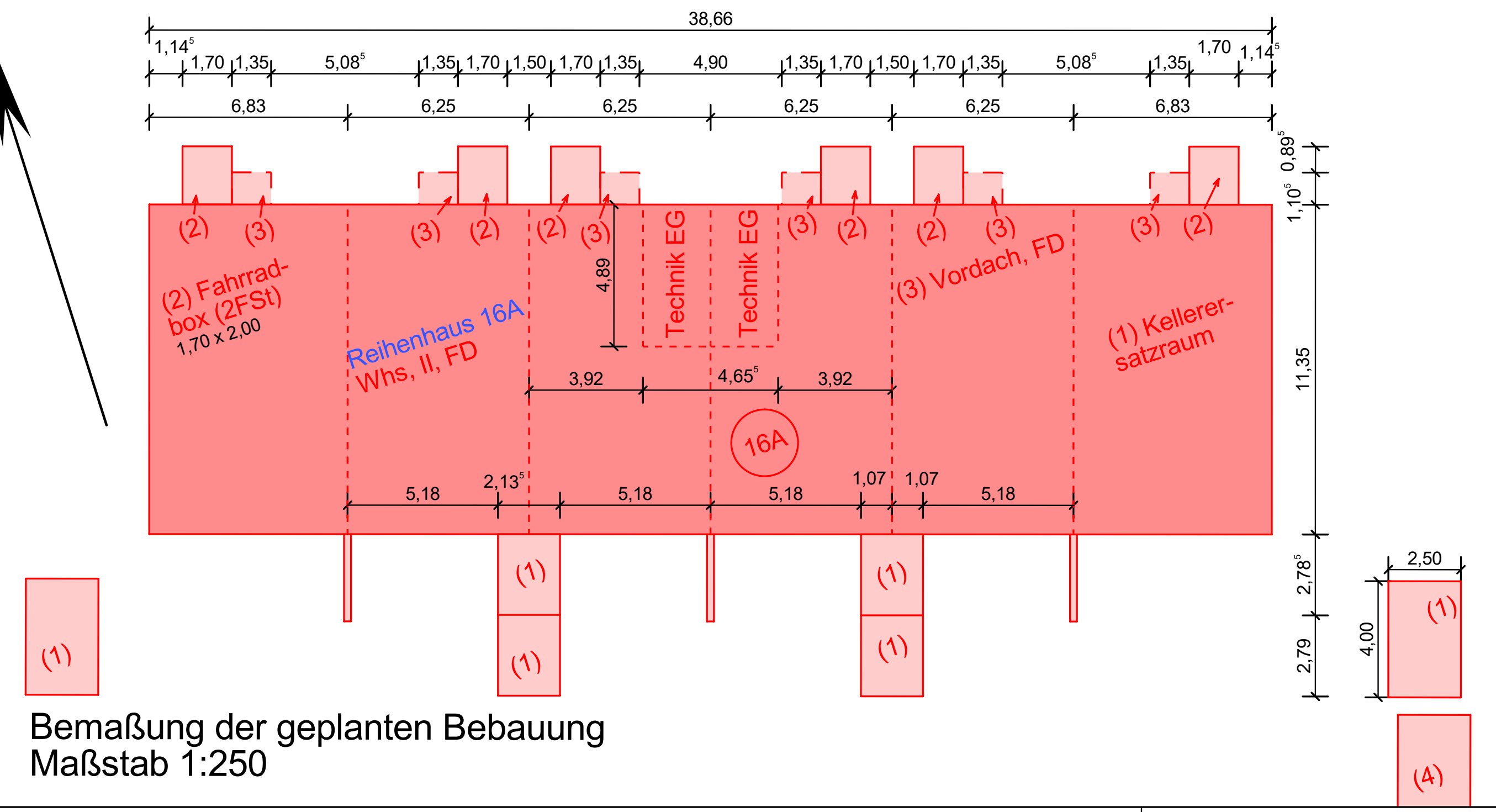

Alt 1.-2.OG
Auslaufendes Pflaster
Zuwegung
10B
3 SFSt
Fahrradunterstand, I, FD
16 FSt
Sandkasten Spielfl. (ca.60m²)
Müll
11 FSt
Weg
St 46
St 47
St 48
St 49
St 50
St 51
[1]
[2]
16.2
[46,24]
38,66
[49,51]
Reihenhaus 16A
Whs, II, FD
(2) Fahrrad-box (2FSt)
Technik EG
(3) Vordach, FD
(1) Kellerer-satzraum
[1] gepl. Zuwegungsbaulast zu Gunsten Teilfläche 16A
[2] gepl. Stellplatzan-bindungsbaulast zu Gunsten Teilfläche 16A (St 49-51)
[3] gepl. Abstandflächenbaulast zu Gunsten Teilfläche 16A
16A
Ter.
Gf
1FSt
1SFSt
2FSt
[29,55]
[23,04]
[21,46]
1920
1921
F+R
Schutz- und Trenngrün
[27,53]
[4,50]
[19,63]


Hobbeltstraße
354
1920
1921
Schutz- und Trenngrün
F+R
52,13m
52,12m
51,99m
51,82m
Mehrfamilienhaus 10B
Whs, III, FD
OKFF: 52,41
At 2.OG: 62,01
Alt 1.-2.OG
Vordach, FD
Auslaufendes Pflaster
Sandkasten Spielfl. (ca.60m²)
Fahrradunterstand, I, FD
10B
GFL AE
< 45 dB(A)
> 45 dB(A)
< 55 dB(A)
> 55 dB(A)
< 60 dB(A)
> 60 dB(A)
16.2
Reihenhaus 16A
Whs, II, FD
OKFF: 52,17
At 1.OG: 58,62
(2) Fahrrad box (2FSt)
(3) Vordach, FD
(1) Kellerer-satzraum
[1] gepl. Zuwegungsbaulast zu Gunsten Teilfläche 16A
[2] gepl. Stellplatzan-bindungsbaulast zu Gunsten Teilfläche 16A (St 49-51)
[3] gepl. Abstandflächenbaulast zu Gunsten Teilfläche 16A
16A
GA
Hausgruppe 17A
Whs, II, FD
OKFF: 52,09
At 1.OG: 58,41
(7) Kellerersatz-raum
(8) Fahrrad-unterstand, I, PD, 3°
(9) Vordach, FD
Technik, I, FD
17.1
17.2
Hausgruppe 17B
Whs, II, FD
OKFF: 52,00
At 1.OG: 58,32
Reihenhaus 16B
Whs, II, FD
OKFF: 52,12
At 1.OG: 58,57
(4) Kellerer-satzraum
(5) Fahrrad-box (2FSt)
(6) Vordach, FD
16B
VP2438
WA 6
III
0,4
FD
E
o
GH 63,00 m ü. NHN
WA 7
II
0,4
FD
DH
o
GH 63,00 m ü. NHN
R20 KD: [51,96] KS: [49,67]
R21 KD: [51,93] KS: [49,69]
S6 KD: [51,92] KS: [49,10]
S7 KD: [51,87] KS: [49,12]
R22 KD: [51,84] KS: [50,40]
S12 KD: [51,84] KS: [49,35]
R23 KD: [51,78] KS: [49,76]
S8 KD: [51,73] KS: [49,21]
R25 KD: [51,61] KS: [49,85]
S10 KD: [51,61] KS: [49,34]
R12 KD: [51,95] KS: [50,43]
4,84
4,85
6,14
6,20
7,03


38,66
1,14⁵
1,70
1,35
5,08⁵
1,35
1,70
1,50
1,70
1,35
4,90
6,83
6,25
6,25
6,25
6,25
6,83
(2) Fahrrad-box (2FSt) 1,70 x 2,00
(3)
(2)
Reihenhaus 16A Whs, II, FD
Technik EG
(3) Vordach, FD
(1) Kellerer-satzraum
4,89
3,92
4,65⁵
3,92
16A
5,18
2,13⁵
5,18
5,18
1,07
1,07
5,18
(1)
(4)
0,89⁵
1,10⁵
11,35
2,78⁵
2,79
2,50
4,00

Bemaßung der geplanten Bebauung
Maßstab 1:250

Zeichenerklärung

Bestand

Grenzpunkt	○	Schacht allgemein		Gemarkungsgrenze	
Höhenfestpunkt	◎ 703	Fernwärmeschieber	⊠	Flurgrenze	
Hauseingang	▼	Kanalisationsschacht		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe	× 55,02	Straßensinkkasten		Gebäudeumrisslinie	
Laubbaum		Wasserschieber		topographische Grenze	
Laubbaum, zu erhalten		Gasschieber		Rinne	
Nadelbaum		Hydrant (unterird./oberird.)		Schmutzwasserleitung	
Baum mit Angabe von: Stammumfang (u), Kronendurchmesser (K), -höhe(H)	u=0,5m K=9,0m H=15,0m	Laterne		Regenwasserleitung	
Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse, Hausnummer	III 10	Verkehrs- / Hinweisschild		Mischwasserleitung	
Wirtschaftsgebäude vorhanden		Mast		Böschung (Wall, Graben)	
Arkade, offene Halle Durchfahrt		Haltestelle		Mauer (B: Breite, OK: Oberkante)	
		Relaiskasten		Zaun	
		Fahrradständer		Hecke	
		Bank		Öffentliche Verkehrsfläche	🟨
				Öffentliche Grünfläche	Ö

Planung

Grenze des Baugrundstückes	
geplante Flurstücksgrenze	
geplante topogr. Linie	
Gebäude gepl. / Abriss	
Gebäudefestlegung	17,66
Baum(-standort)	
Straßenausbauhöhen	[55,62]
Geländehöhe	(55,62)
Schmutzwasserleitung	
Regenwasserleitung	

Baurecht

Firstrichtung		Öffentl. Verkehrsfläche festgesetzt	🟨
Baulinie		private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Erschließungsträger	
Baugrenze		Öffentl. Grünfläche festgesetzt	🟩
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Kinderspielplatz	
Abgrenzung des Bebauungsplangebietes		Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
Baulast	Alt ▨ Neu ▨	Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	
Abstandsfläche		Fläche für Nebenanlagen St/ TGa/AS/Cp/Ga Spezifikation siehe B-Plan	

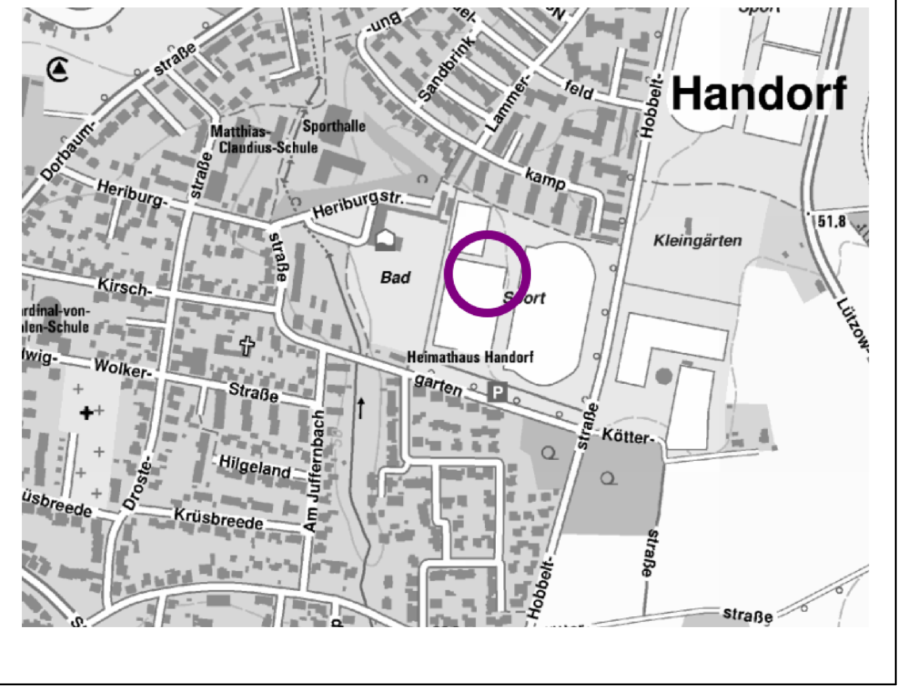
Grenzlängen

aus Koordinaten abgeleitetes Maß z.B. 10,20

aus Feldmaßen abgeleitetes Maß z.B. (10,20)

aus geplanten Grenzen abgeleitetes Maß z.B. [10,20]

Übersicht


Handorf
Matthias-Claudius-Schule
Sporthalle
Heriburgstr.
Heriburg-
Dorbaum-
Kirsch-
Bad
Sport
Heimathaus Handorf
Kleingärten
Kötter-
Wolker-
Straße
Hilgeland
Krüsbreede
Am Julfernbach
Droste-
Hobbelt-
Sandbrink
Lammer-
kamp
feld
Lützow-
51,8

Abkürzungen

Mehrfamilien-/Wohnhaus	MFH/Whs
(Tief-)Garage	(T)Ga
(Bike-)Carport	(B)Cp
Schuppen / Gartenhaus	Schp / Ghs
Treppenhaus	Ths
Sattel-/Walm-/Flach-/Pultdach	SD/WD/FD/PD
Oberkante-Fertig-Fußbodenhöhe	OKFF
Eingangsfußbodenhöhe (außen)	EFH
Zwerchgiebel	Zwg
Gaube (mit Austritt)	Gb(mA)
Altan / Loggia	Alt / Lg
Balkon / Überdachung / Vordach	Blk / ÜDa / VDa
(Dach-)Terrasse / Laubengang	(D)Ter. / Lbg
Oberkante (Mauer, Zaun, Podest)	OK (M, Z, P)
Attika/First/Traufe/Brüstung	At / Fi / Tr / Br
(Lasten-/Fahrrad-)Stellplätze	(L-F/F)St

Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse, sowie die Plan ZVO des BauGB.

Teilfläche 1.1	ca.	1.536 m²	Teilfläche 10B	ca.	1.417 m²
Teilfläche 1.2	ca.	662 m²	Teilfläche 16A	ca.	989 m²
Teilfläche 2-4	ca.	4.063 m²	Teilfläche 16B	ca.	1.079 m²
Teilfläche 5	ca.	1.322 m²	Teilfläche 16.2	ca.	222 m²
Teilfläche 6.1	ca.	1.297 m²	Teilfläche 17.1	ca.	1.073 m²
Teilfläche 6.2	ca.	631 m²	Teilfläche 17.2	ca.	891 m²
Teilfläche 10A	ca.	1.040 m²			

Wichtige Hinweise:
- Die eingetragene geplante Entwässerung und die geplanten Straßenausbauhöhen entsprechen dem Straßenausbauplan vom 05.09.2024.
- Alle Pflasterflächen werden mit versickerungsfähigem Pflaster hergestellt.
- Die Fahrradboxen im Vorgartenbereich werden mit einer Dachbegrünung ausgestattet.
- Die eingetragenen geplanten Baulasten zu Gunsten Baufeld 16B werden mit dem von mir erstellten Amtl. Lageplan vom 17.10.2025 (Az. 251111) beantragt.
- Die eingetragenen geplanten Baulasten zu Gunsten Baufeld 17 sind mit dem von mir erstellten Amtl. Lageplan vom 21.07.2025 (Az. 251146) beantragt worden.

Bertels
ÖbVI

Marcel Bertels
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Fridtjof-Nansen-Weg 7 • 48155 Münster • Telefon: 0251 60985-30
E-Mail: oebvi@bertels-info.de • Web: www.bertels-info.de

Amtlicher Lageplan

zum Bauantrag gem. §3 BauPrüfVO
zum Baulasteintrag gem. §18 BauPrüfVO

Gemeinde:	Münster		
Gemarkung:	Handorf	**Flur:** 9	**Flurstück:** 1920
Lage:	Kirschgarten – WIE 403	**Maßstab :**	1:250

Flurstück [ggf. Flur]	Fläche (m²)	Grundbuchblatt [ggf. Grundbuch]	Eigentümer, Erbbauberechtigter (E), Wohnungseigentümer (W)	Baulastenblatt [Art der Baulast]
1920	5.671	809	Stadt Münster	k. vorhanden
1913		809		
1921		809		

Bau-/Vorhaben: **Baufeld 16A** **Reihenhäuser 1.BA**	**Bauherrenschaft:** Wohn + Stadtbau GmbH Steinfurter Straße 60 48149 Münster

Höhenanschluss: Normalhöhen im System DHHN 2016 über GNSS

Bebauungsplan: Nr. 562 – „Handorf - Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße“ vom 14.04.2022

Grund-stücks-größe	Baugebiet	Grundfl.-zahl **(GRZ)**	Grundfl.-zahl **(GRZ)** Textl. Fests. 1.2.2	überbaute Grundfläche				Geschoßfläche				Baumasse (m³)
				vorh. (m²)	gepl. (m²)	insges. (m²)	zul. (m²)	vorh. (m²)	gepl. (m²)	insges. (m²)	zul. (m²)	
989	16A	0,4	0,467	0	439	439	462					

- Die Maßangaben sind nicht für Grenzherstellungen und Übertragungen zu verwenden.
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Die Kanalangaben sind vor Baubeginn zu prüfen.
- Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung erforderlich.
- Traufe im Sinne von §6 (4) S. 2 BauO NRW
- Weitere Baumaße siehe Bauzeichnungen.
- Gem. §6 (5) BauO NRW beträgt die Abstandstiefe bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 genau 3m.
-

Planungsrechtliche Festsetzungen:
siehe Nutzungsschablone im Lageplan, max. 2 WE je Reihenhausscheibe, Reihenmittelhäuser GRZ 0,5 zulässig, weitere Festsetzung siehe B-Plan

Gefertigt aufgrund des amtlichen Nachweises
des Liegenschaftskatasters vom 04.06.2025

und eigener örtlicher Aufnahmen vom 28.01.2025

und Bauzeichnungen vom V-X/2025

Münster, den 21.10.2025

digital signiert
Marcel Bertels
21.10.2025

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Gesch.-Buch Nr.: 241141, 251111
Plotname: BF16A-PE2
Bearbeiter/in: Eckermann

Bauherrschaft:

Architekt/in:

Behördenvermerke: