Zeichenerklärung

Bestand

- Grenzpunkt
- Höhenfestpunkt (703)
- Hauseingang
- Geländehöhe (× 55.02)
- Laubbaum
- Laubbaum, zu erhalten
- Nadelbaum
- Baum mit Angabe von: Stammumfang (U), Kronendurchmesser (K), Höhe(H) (U=0,5m K=4,0m H=15,0m)
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse, Hausnummer (III 32)
- Wirtschaftsgebäude vorhanden
- Anbau, offene Halle Durchfahrt
- Schacht allgemein (SD)
- Fernmdeschieber (SV)
- Kanalisationsschacht (KS)
- Straßensinkkasten (SK)
- Wasserschieber (WS)
- Gasschieber (GS)
- Hydrant (unterirdisch/oberirdisch) (H)
- Laterne
- Verkehrs- / Hinweisschild
- Mast
- Haltestelle (Str)
- Reliaskasten (RK)
- Fahrradständer (FA)
- Bank
- Müllemer (MT)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäudeumrisslinie
- topographische Grenze
- Rinne
- Schmutzwasserleitung (SW)
- Regenwasserleitung (RW)
- Mischwasserleitung (MW)
- Böschung (Wall, Graben) (Bö)
- Mauer (B: Breite, OK: Oberkante) (MA)
- Zaun (ZA)
- Hecke (He)
- Verkehrs-/Wegefläche (gewidmet) (Str, Weg)
- Öffentliche Grünfläche (Ö)

Planung

- Grenze des Baugrundstückes
- geplante Flurstücksgrenze
- geplante topogr. Linie
- Gebäude gepl. / Abriss
- Grenzabstand (17.00)
- Baum(-standort) (BAUM)
- Straßenausbauhöhen (AX.XX)
- Geländehöhe (AX.XX)
- Schmutzwasserleitung (SW)
- Regenwasserleitung (RW)
- Mischwasserleitung (MW)

Baurecht

- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Geschossabgrenzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung des Bebauungsplangebietes
- Bauart (Art: A / Neu: N)
- Abstandsfläche (ABS)
- Straßen-/Verkehrsfläche (festgesetzt) (Str)
- private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Erschließungsträger (GFL)
- Öffentl. Grünfläche festgesetzt (Ö)
- Kinderspielplatz (KSP)
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (TGA)
- Fläche für Nebenanlagen Str TGa/KS/Ga/Ge Spezifikation siehe B-Plan (TGA)

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

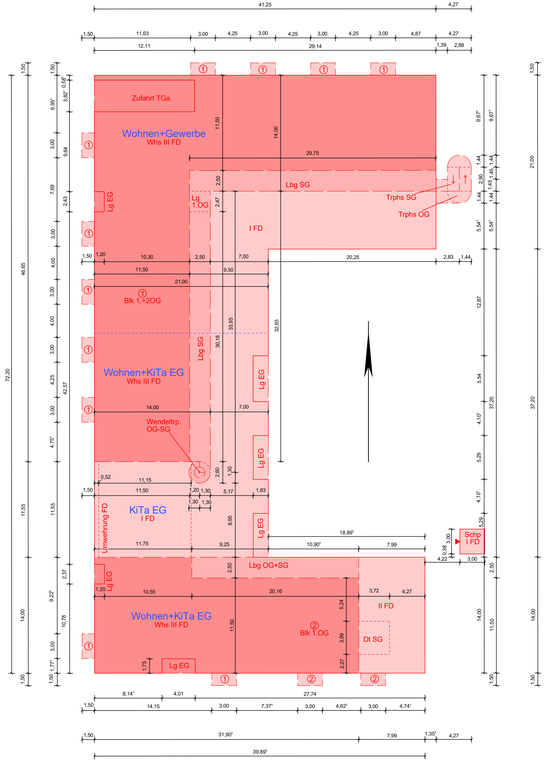
Übersicht

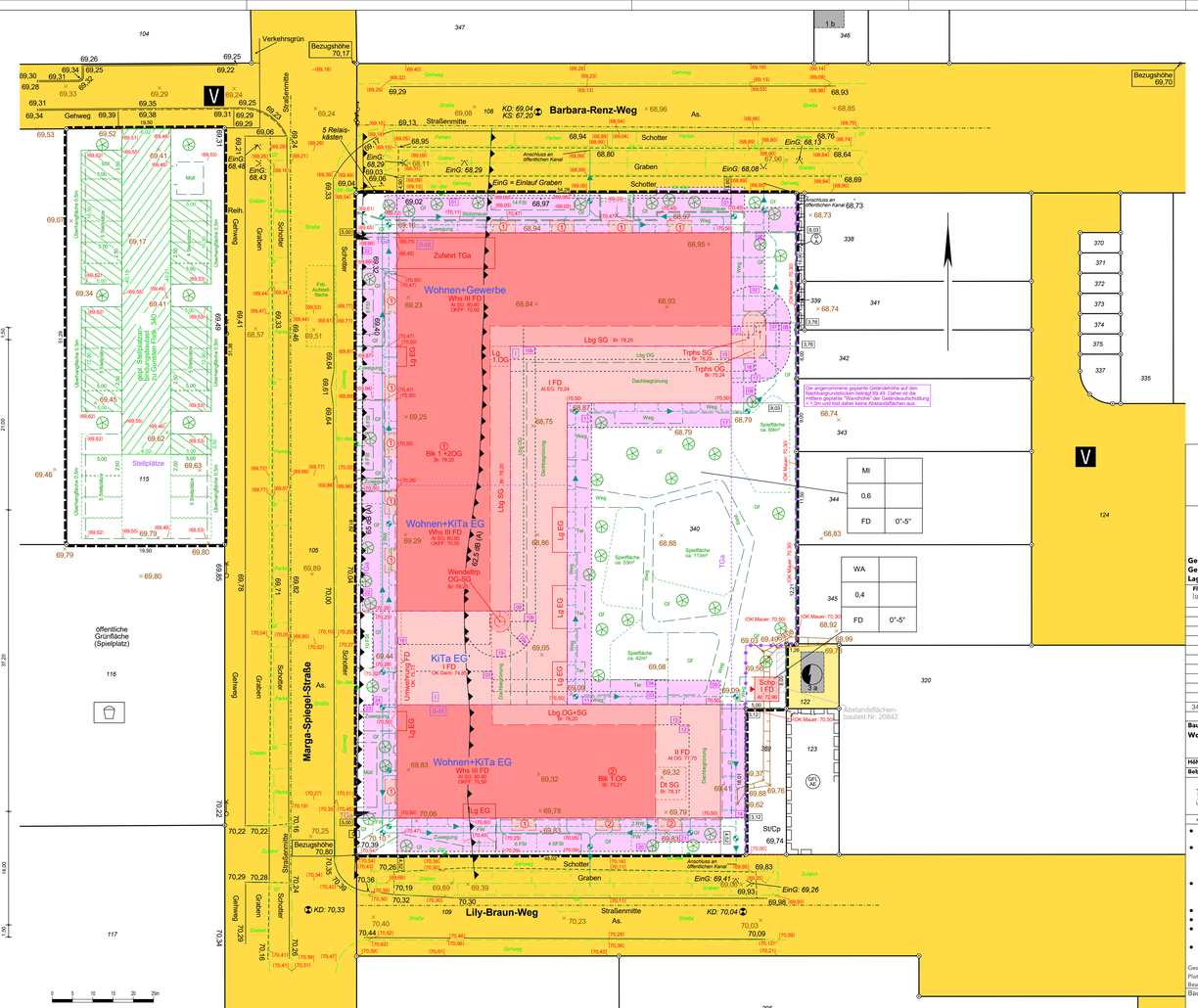
Abkürzungen

Mehrfamilien-/Wohnhaus (Tief-)Garage (Bike-)Carport Schuppen / Gartenhaus Treppenhaus Satteldach/Walm/Flach-/Pultdach Oberkante Fertig-F./Estrichbrüstung Eingangsfußbodenhöhe (außen) Zwerchgiebel Gaube (mit Austritt) Altan / Loggia Balkon / Überdachung / Vordach (Dach-)Terrasse / Laubengang Oberkante (Mauer, Zaun, Pooleinf.) Attika/First/Traufe/Brüstung (Lastenaufzug)/Steigleitze	MFH/Whs (T)Ga (B/C)a Schp / Ghs Tre SD/WD/FD/PD OKFF EFH Zwg Gb(mAt) Alt / Lg Blk / (Ü)a / (V)a (Ü)Ter. / Lbg OK (M, Z, P) Al / Fl / Tr / Br (L-F.)F.[St

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

Bemaßung der gepl. Bebauung:





Wichtige Hinweise:

- Da die Dachterrasse im SG max. 0,62m über der Attika OG liegt und mind. 2,27m hinter der Attika OG liegt, bleibt die Abstandsfläche innerhalb der Kubatur der Attika OG. Auf die Eintragung wurde verzichtet.
- Die Abstandsflächen für das geplante Gelände in Richtung Norden werden gem. § 6 (5) BauO NRW 2018 mit einer mittleren Wandhöhe von < 7,50m mit genau 3m angehalten. [7,50m x 0,4 = 3,00m]
  - Podesthöhe 1,5m über Gelände
  - Stützmauer Brüstung 90cm

Bertels Ovi

Marcel Bertels
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Amtlicher Lageplan

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

Gemeinde: Münster
Gemarkung: Albachten **Flur:** 17 **Flurstück:** 115, 340
Lage: Marga-Spiegel-Straße **Maßstab :** 1:250

Flurstück (ggf. Flur)	Fläche (m²)	Grundbuchblatt (ggf. Grundbuch)	Eigentümer, Erbbauberechtigter (E), Wohnungseigentümer (W)	Baulastenblatt (Art der Baulast)
115	1.001	817	Stadt Münster	k. vorhanden
340	4.308	817	Stadt Münster	20842 (Abstfl.)
105		817		
108		817		
109		817		
114		817		
116		817		
122		1134		
123		817		
339		817		
342 - 345		817		
369		817		

Bau-/Vorhaben:
Wohnen, Kita + Gewerbe
Straßen

Bauherrschaft:
Wohn + Stadtbau
Steinfurter Str. 60
48149 Münster

Höhenanschluss: Normalhöhen im System DHHN 2016 über GNSS
Bebauungsplan: Nr. 572 „Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist" vom 16.07.2021

Grundstücksgröße	Bauobjekt	Grundfläche (GRZ)	Geschossfläche (GFZ)	überbaute Grundfläche vorh. (m²)	überbaute Grundfläche gepl. (m²)	überbaute Grundfläche insges. (m²)	überbaute Grundfläche zul. (m²)	Geschossfläche vorh. (m²)	Geschossfläche gepl. (m²)	Geschossfläche insges. (m²)	Geschossfläche zul. (m²)	Baulinien (m²)
4.308	MI	0,4	0		2.225	2.585						

- Die Maßangaben sind nicht für Grenzfeststellungen 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.
Höhe bei 3 Geschossen max. 10m ü. Bezugshöhen, Grundfläche 2.OG max. 80% der Grundfläche 1.OG

Gefertigt aufgrund des amtlichen Nachweises des Liegenschaftskatasters vom 04.11.2025
und eigener örtlicher Aufnahmen vom 03.03.2026
und Bauzeichnungen vom 13.+20.04.2026
Münster, den 24.04.2026

digital signiert
Marcel Bertels
27.04.2026

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Behördenvermerke:

Gesch.-Buch Nr.: 251164
Plotname: Layout-PE
Bearbeiter/in: Eckermann
Bauherrschaft:
Architekt/in: