

GEMEINDE MÜNSTER, ORTSTEIL ALTHEIM

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN A 10 "GRUNDSCHULE ALTHEIM"

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Gebiet 1 Fläche für den Gemeinbedarf - Mehrzweckhalle
Die maximale Höhe der baulichen Anlage darf 12 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
- Gebiet 2 Fläche für den Gemeinbedarf - Grundschule
Zahl der Vollgeschosse maximal 2
Die maximale Höhe der baulichen Anlage darf 10 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
Dachflächen sind mit einer ständigen Vegetationsdecke dauerhaft zu begrünen.
- Gebiet 1 und 2 Stellplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen anzulegen. Sie dürfen nur mit Rasengittersteinen oder Schotterterrassen befestigt werden.
Gemäß der Darstellung im Plan sind Einzelbäume der unten aufgeführten Auswahlliste anzupflanzen und zu unterhalten. Für die Baumreihen sind nur Gehölze einer Art zu verwenden. Von den dargestellten Standorten kann bis zu 3 m abgewichen werden.
Auswahlliste:
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fagus sylvatica - Buche
(St) Fraxinus excelsior - Esche
(St) Quercus petraea - Traubeneiche
(St) Quercus robur - Stieleiche
(St) Tilia cordata - Winterlinde
(St) = Für Stellplatzbereich geeignet
- Gebiet 3 Innerhalb der Grünfläche - Trainings- und Festplatz - ist auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche eine zweckgebundene bauliche Anlage zulässig. Eine Nutzung als Gaststätte ist zulässig.
Zahl der Vollgeschosse 1
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7 m über Geländeoberkante. (siehe Bauabst. v. 22.7.99)

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 HBO

- Gebiet 1 Je angefangene 400 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist zusätzlich zu den dargestellten anzupflanzenden Einzelbäumen ein Laubbaum anzupflanzen bzw. zu erhalten und zu unterhalten.
Mindestens 70 % der tatsächlich nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Grünanlage mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen und zu unterhalten.
- Gebiet 2 Je angefangene 500 m² tatsächlich nicht überbauter Grundstücksfläche ist zusätzlich zu den dargestellten anzupflanzenden Einzelbäumen ein Baum der Auswahlliste I anzupflanzen und zu unterhalten.
Mindestens 60 % der tatsächlich nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Grünanlage mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen und zu unterhalten.
- Gebiet 1 und 2 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. als Abgrenzung zum Trainings- und Festplatz sind Einfriedigungen nur als maximal 1,5 m hohe Holzzäune mit Punktfundamenten, als Laubgehölzhecken oder als Kombination aus beidem zulässig.
- Gebiet 3 Einfriedigungen, die nicht an die Fläche für den Gemeinbedarf angrenzen, sind nur als maximal 1,5 m hohe Maschendrahtzäune mit Punktfundamenten, als Laubgehölzhecken oder als Kombination von beidem zulässig. Ballfangzäune sind nur mit Punktfundamenten und durchsichtig gestaltet zulässig. Sie sind aus Verkehrssicherheitsgründen besonders zur B 26 hin vorzusehen.
Mindestens 90 % der Grundstücksflächen sind als Grünanlage mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen und zu unterhalten. Flächenversiegelungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur auf einer Gesamtflächenzahl von maximal 100 m² zulässig.
- Hinweis: Das Plangebiet liegt in einer zukünftigen Schutzzone III B für das Wasserschutzgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg - Wasserwerk Hergershausen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der BauNutzungsverordnung vom 19.12.1986, BGBl. I vom 30.12.1986 S. 2665
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.1987

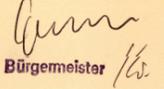
Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 07.08.89 bis 07.09.89

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 09.10.89

Münster, den 16. NOV. 1989


Bürgermeister

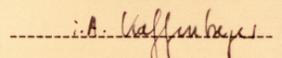
Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 20.9.89 übereinstimmen.

Der Landrat des Landkr. Darmstadt-Dieburg
Katasteramt

13.10.89
Datum




Katasteramt

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 09.02.1990

Az.: IV/34-61 d 04/01 - ALTHEIM-10 -
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag



Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 1.3.90 ortsüblich bekanntgemacht.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

-  Öffentliche Verkehrsfläche
 -  Überbaubare Fläche
 -  Nicht überbaubare Fläche
 -  Öffentliche Grünfläche - Trainings-/Festplatz
 -  Fläche für den Gemeinbedarf - Schule
 -  Fläche für den Gemeinbedarf - Mehrzweckhalle
 -  Baugrenze
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 -  Fläche für Stellplätze
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf
 -  Anzupflanzender Einzelbaum
 -  Nummer des Gebietes
- Hinweis:
-  Bestehendes Gebäude



PLANUNGSBÜRO
FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
VERM.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 49333

STADT/GEMEINDE MÜNSTER
ORTSTEIL ALTHEIM

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN
A 10 "GRUNDSCHULE ALTHEIM"

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 1-B-7

ENTWURF 853
GEÄNDERT B L