

GEMEINDE MÜNSTER, ORTSTEIL MÜNSTER BEBAUUNGSPLAN "AN DER GERSPRENZ"

Festsetzungen gemäß § 9 BBAUG

Gebiet	Art der bau- lichen Nutzung	Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse	Grund- flächenzahl	Geschoß- flächenzahl
1	Mischgebiet	besondere a	max. 2	0,4	0,8
2	Mischgebiet	offen	max. 2	0,4	0,8
3	Mischgebiet	besondere b	max. 2	0,4	0,8
4	Allgemeines Wohngebiet	besondere a	1	0,4	0,5
5	Allgemeines Wohngebiet	besondere a	max. 2	0,4	0,8
6	Allgemeines Wohngebiet	besondere c	max. 2	0,4	0,8
7	Allgemeines Wohngebiet	besondere b	max. 2	0,4	0,8

Festsetzungen gemäß § 9 BBAUG

Bauweise

Besondere Bauweise a: Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50,0 m errichtet. Garagen mit einer max. Länge von 10,0 m und einer Außenwandhöhe von bis zu 2,60 m werden an der Grenze errichtet. Garagen sind ausnahmsweise auch mit Grenzabstand zulässig.

Besondere Bauweise b: Gebäude werden an der nördlichen seitlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand, an der südlichen seitlichen Grundstücksgrenze mit Grenzabstand errichtet. Garagen mit einer max. Länge von 10,0 m und einer Außenwandhöhe von bis zu 2,60 m werden an der südlichen seitlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Besondere Bauweise c: Gebäude werden an der östlichen seitlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand, an der westlichen seitlichen Grundstücksgrenze mit Grenzabstand errichtet. Garagen mit einer maximalen Länge von 10,0 m und einer Außenwandhöhe von bis zu 2,60 m werden an der westlichen seitlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Garagen

Garagen müssen auf einer gedachten Linie errichtet werden, die 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt liegt. Dies gilt auch für Garagen die in das Gebäude einbezogen werden.

Bepflanzung

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind mindestens 60 %, innerhalb des Mischgebietes mindestens 40 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige standortgemäße Baum- und Gehölzpflanzung einschließen.

Auf Pkw-Stellflächen sind auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 4 - 6 Stellplätze ein standortgemäßer Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Innerhalb der im Plan dargestellten Fläche für Anpflanzungen ist im maximalen Abstand von 15,0 m ein standortgemäßer Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Gebiet	Zulässige Dachform	Zulässige Dachneigung	max. Außenwandhöhe (Definition siehe unten)	max. Firsthöhe
1	SD, WD, PD	25° - 45°	5,50 m	12,50 m
2	SD, FD, PD	25° - 45°	5,50 m	12,50 m
3	SD, VPD	25° - 45°	5,50 m	12,50 m
4	SD, WD, PD	25° - 45°	3,50 m	10,00 m
5	SD, WD, PD	25° - 45°	5,50 m	12,50 m
6	SD, VPD	25° - 45°	5,50 m	12,50 m
7	SD, VPD	25° - 45°	5,50 m	12,50 m

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Maximale Außenwandhöhe

Die max. traufseitige Höhe der Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche wird gemäß Tabelle begrenzt. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.

Maximale Firsthöhe

Die max. Firsthöhe ist gemäß Tabelle begrenzt. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.

Zulässige Dachform

Die zulässige Dachform ist in der Tabelle angegeben.

SD - Satteldach
WD - Walmdach
PD - Pultdach
FD - Flachdach
VPD - versetztes Pultdach

Einfriedigungen

Garagenvorflächen und Stellplatzflächen dürfen zur Straße hin nicht eingefriedigt werden. Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigung sowie der seitlichen Einfriedigungen bis zu einer Grundstückstiefe von 5,0 m beträgt 1,0 m.

Rechtliche Grundlagen

BBAUG - Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976
BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977
HBO - Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977

Zeichenerklärung:

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Firstrichtung zwingend (siehe 1. Vereinj. Kund.)
- Fläche für Anpflanzungen
- Zufahrtsverbot
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg
- 2 Nummer des Gebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Bebauung

Aufgestellt

Öffentlich
ausgelegt

Beschlossen

Prüfung des
Katasterstandes

Genehmigung

Bekanntmachung
der
Genehmigung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.10.1979

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offen-
gelegt in der Zeit vom 15.5.1980 bis 19.6.1980

Als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom
18.8.1976 von der Gemeindevertretung beschlossen
am 23.6.1980

Münster, den 15. JULI 1980

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen
der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschafts-
katasters nach dem Stande vom 10.06.1980
übereinstimmen.

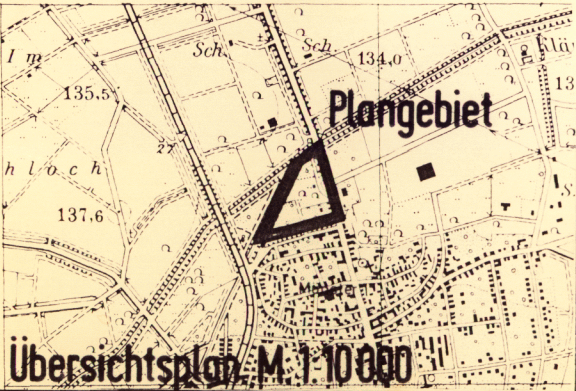
Datum



Genehmigt

mit Vfg. vom 18. Aug. 1980-
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 18. Aug. 1980.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Datum



PLANUNGSBÜRO
FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
VERM.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 4049

STADT/GEMEINDE
MÜNSTER
ORTSTEIL MÜNSTER

BEBAUUNGSPLAN AN DER GERSPRENZ

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 20-B-11

ENTWURF 862
GEÄNDERT B L