

Änderung Bebauungsplan M 11 "Nord-Ost"

für die Grundstücke Gemarkung Münster, Flur 18, Nr. 413/1, 415/1, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424/1, 424/2, 425, 426/1, 426/2, 427, 428, 429/1, 429/2, 430, 431, 432, 433, 434, 435/1, 435/2, 436, 437

Gemeinde Münster (Hessen)

SATZUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Münster (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 09.12.2019 die Änderung des Bebauungsplanes M 11 „Nord-Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die weitergehende und erneute Beschlussfassung einer konkretisierenden Satzung zum Erlass bauordnungsrechtlicher Festsetzungen in den Bereichen C und D des gegenständlichen Bebauungsplanes „Nord-Ost“ und Erlass von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 91 Absatz 1 Hessische Bauordnung (HBO) beschlossen. Sie hat damit gleichzeitig auch die erfolgte Beschlussfassung über die Satzung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 02.09.2019 ersetzt.

Satzung über die Konkretisierung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen in den Bereichen C und D des Bebauungsplanes „Nord-Ost“ durch Erlass von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Aufgrund des § 91 Abs. 3 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Münster in der Sitzung am 09.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung betrifft die Grundstücke der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Nord-Ost“ festgesetzten Bereichen C und D. Es sind dies die Grundstücke in der Gemarkung Münster, Flur 18, Nr. 413/1, 415/1, 416, 417 (Wegeparzelle), 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424/1, 424/2, 425, 426/1, 426/2, 427, 428 (Wegeparzelle), 429/1, 429/2, 430, 431, 432, 433, 434, 435/1, 435/2, 436, 437.

§ 2 Dachgauben

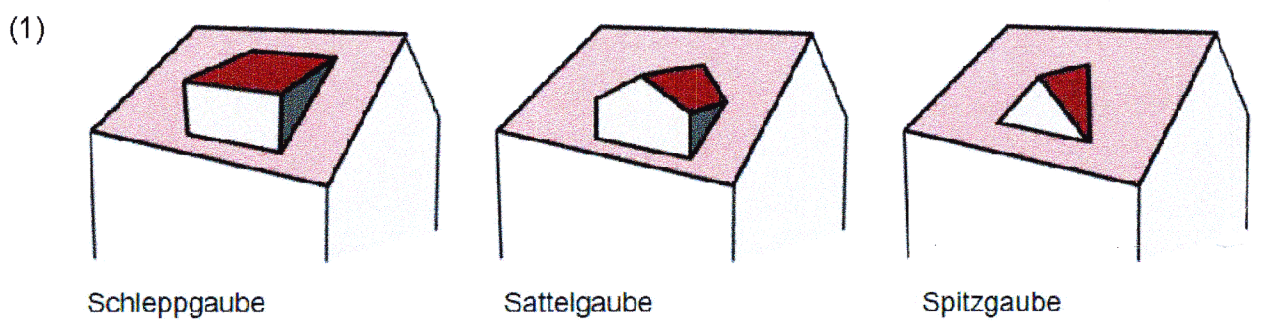


Abbildung: Zulässige Gaubenformen

- (2) Die Gesamtbreite der Dachgauben (Summe der Breiten b aller Dachgauben) auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Trauflänge (L) dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,50 Meter unterhalb der Firstoberkante, der niedrigste Punkt muss mindestens 0,90 Meter oberhalb der Traufe des Daches liegen; der seitliche Mindestabstand zum jeweiligen Organg (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zwischen zwei nebeneinanderliegenden Gauben muss mindestens jeweils 1,25 Meter betragen.

- (3) Dacheinschnitte sind ebenfalls zulässig, die Festsetzungen zu Breiten und Abständen nach Abs. 1 und Abs. 2 sind dementsprechend anzuwenden.

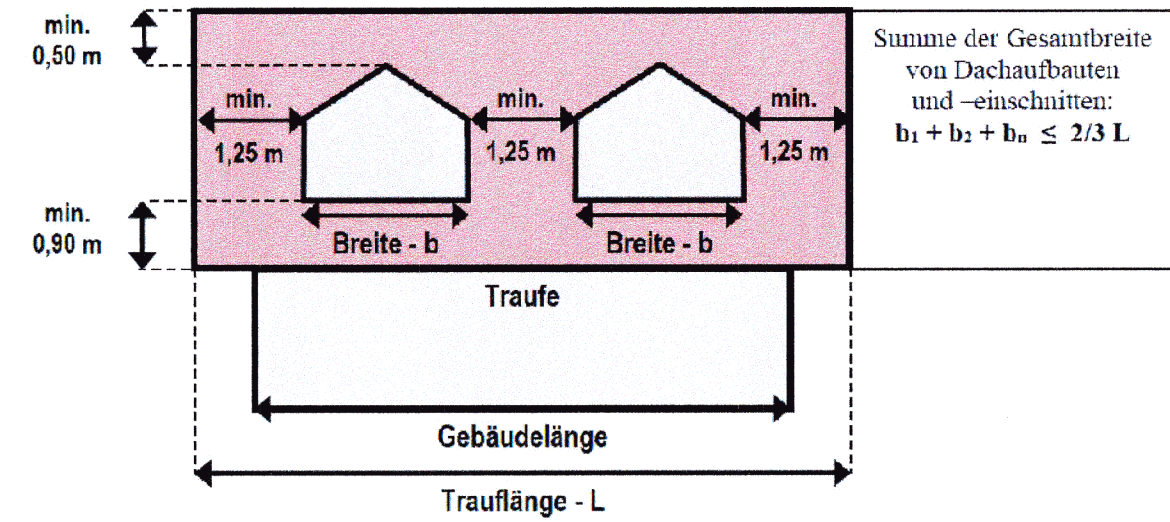


Abbildung: Abmessungen zulässiger Dachgauben (hier Beispiel: Satteldachgaube)

- (4) Die Materialwahl für die Dachflächen sowie die Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird.

§ 3 Traufwandhöhe

- (1) Die maximal zulässige Traufwandhöhe (TWH) als Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Dachhaut wird festgesetzt auf TWH = 6,85 m.
- (2) Bei Pultdächern / versetzten Pultdächern ist die TWH am Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Dachhaut an der niedrigeren Außenwandseite zu bestimmen.
- (3) Die Ermittlung der TWH hat jeweils in Gebäudemitte zu erfolgen.
- (4) Als Bezugspunkt wird die Oberkante der anaufähigen, für die jeweilige Erschließung des Grundstückes maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte (hier die Heinrich-von-Kleist-Straße), gemessen senkrecht vor Gebäudemitte festgelegt.
- (5) Ausnahmen: Die TWH darf durch untergeordnete Bauteile (z. B. technische Aufbauten oder Oberlichter) um bis zu 1,00 m überschritten werden, sofern diese untergeordneten Bauteile einen Abstand zur Gebäudeaußenkante in dem Maße einhalten, wie sie selbst hoch sind.

§ 4 Dachform und Dachneigung

- (1) Als Dachformen sind ausschließlich Satteldach und Pultdach sowie versetztes Pultdach zulässig.
- (2) Die Dachneigung muss mindestens 20° betragen.

§ 5 Inkrafttreten, Aufhebung abweichender Regelungen

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung werden abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Nord-Ost“ für die Bereiche C und D aufgehoben. Im Übrigen bleiben abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in den übrigen Bereichen sowie alle sonstigen Planfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nord-Ost“ vom Regelungsgehalt dieser Satzung unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsvermerk

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hat die Gemeindevertretung die Aufstellung und Änderung des Bebauungsplanes M 11 „Nord-Ost“ durch Erlass einer Satzung über die Konkretisierung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen in den Bereichen C und D des Bebauungsplanes „Nord-Ost“ und Erlass von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen beschlossen in ihrer Sitzung am

02.09.2019

Vermerk über den Beschluss des Bebauungsplanes und der Satzung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.09.2019 die Änderung des Bebauungsplanes M 11 „Nord-Ost“ durch den Beschluss zum Erlass einer Satzung über die Konkretisierung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen in den Bereichen C und D des Bebauungsplanes „Nord-Ost“ und Erlass von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen beschlossen. Aufgrund einer redaktionellen Anpassung des Satzungsinhaltes hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 09.12.2019 alsdann durch die weitergehende und erneute Beschlussfassung die konkretisierende Satzung zum Erlass bauordnungsrechtlicher Festsetzungen in den Bereichen C und D des Bebauungsplanes „Nord-Ost“ und Erlass von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 91 Abs. 1 Hessische Bauordnung (HBO) erneut beschlossen. Sie hat damit gleichzeitig auch die erfolgte Beschlussfassung über die Satzung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 02.09.2019 ersetzt.

02.09.2019

09.12.2019

Es wird hiermit bestätigt, dass der textliche Inhalt der „Satzung über die Konkretisierung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen in den Bereichen C und D des Bebauungsplanes „Nord-Ost“ durch Erlass von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen“ sowie auch der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes M 11 „Nord-Ost“ mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Münster (Hessen),

Münster, den 13. Dez. 2019



Gerald Frank, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung (Satzungsbeschluss) ortsüblich bekannt gemacht am 09.01.2020. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

09.01.2020

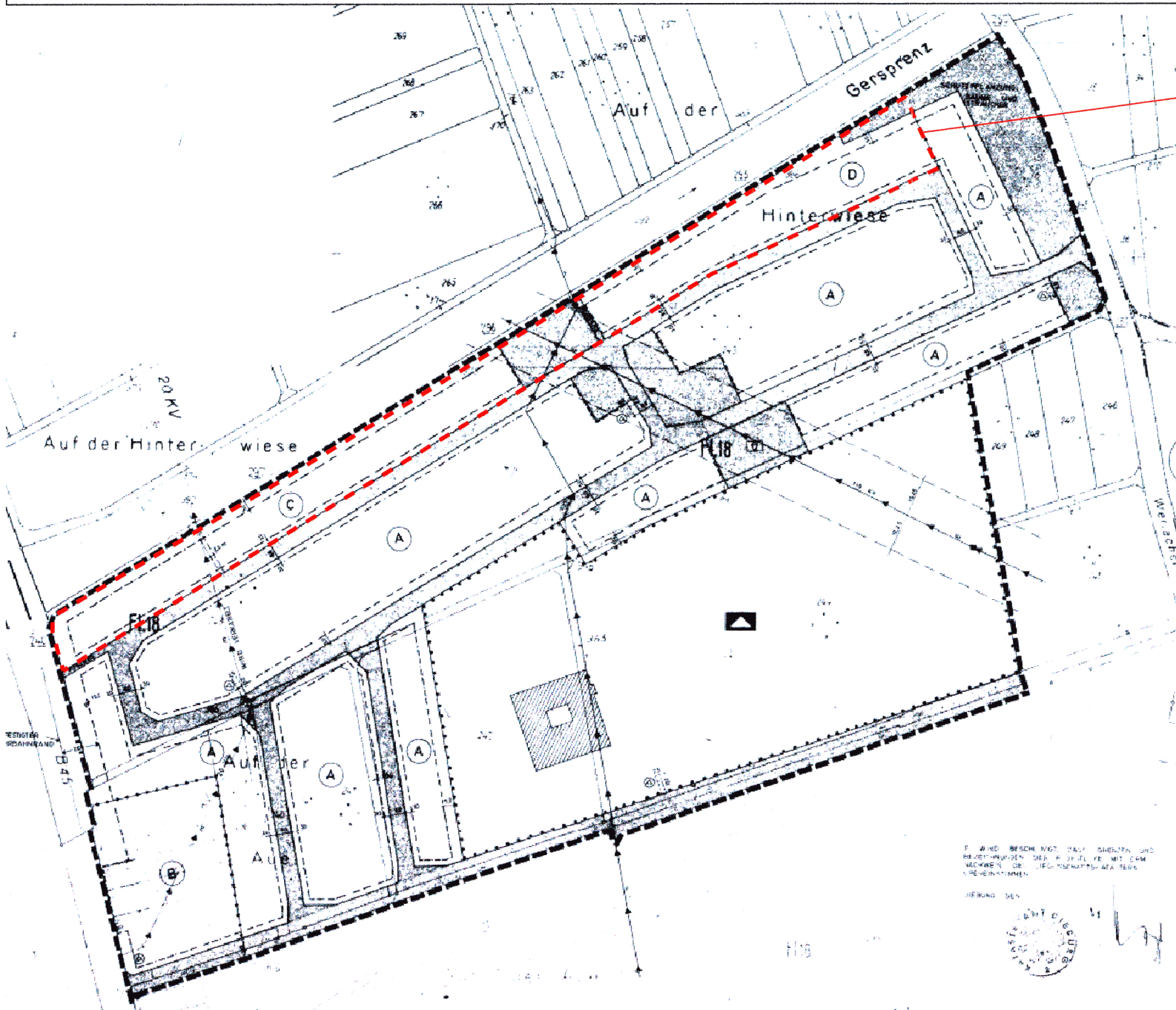
Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Münster (Hessen),

Münster, den 13. Dez. 2019



Gerald Frank, Bürgermeister

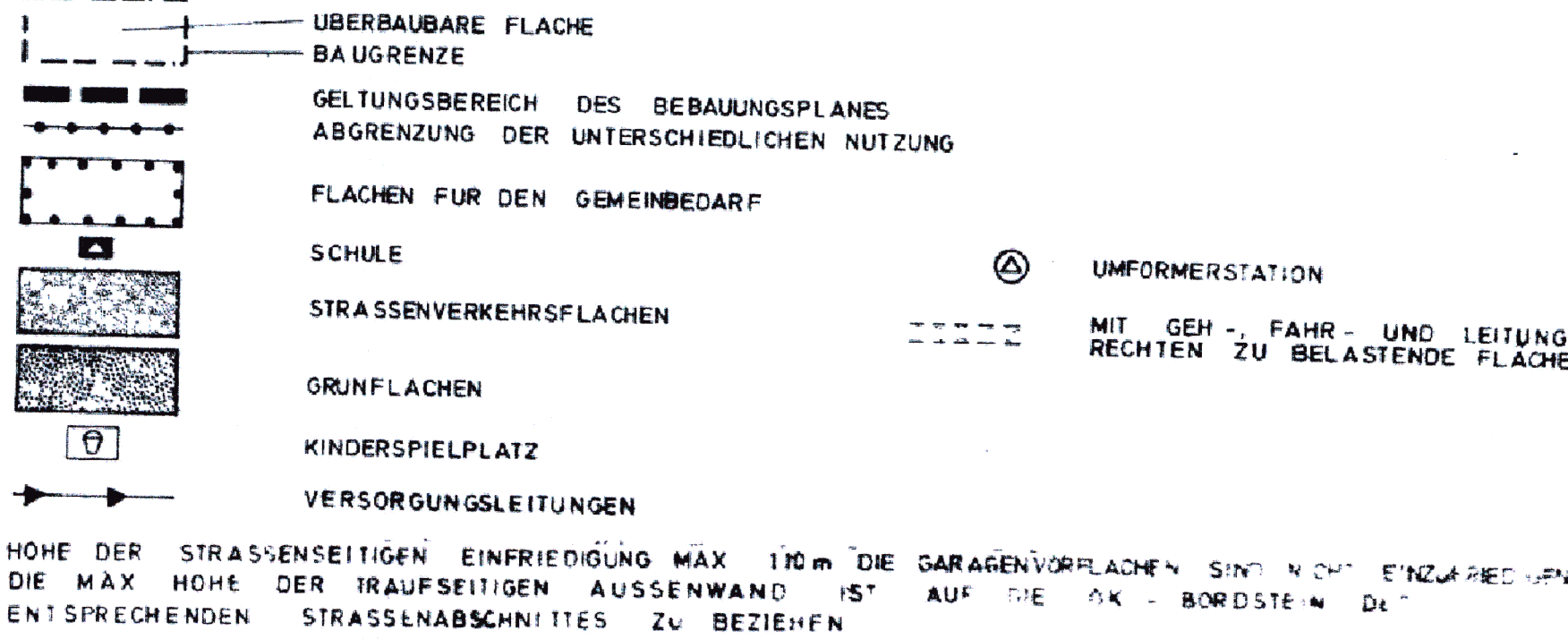
nachrichtlich: Auszug aus dem rechtskräftigen Ursprungsplan (ohne Maßstab)



Gegenstand der Änderung:
Bereiche C und D

GEBIET	BAUWEISE	ART D. BAUL. NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG	MAX HOHE DER TRAUFEITIGEN AUSSENWAND	DACHAUSBILDUNG
GESCHOSSZ	GRUNDFLZ				
A	OFFEN	WA ALLG. WOHNGEB.	MAX 2	0,4	6,75 m
B	OFFEN	MI (MISCHGEBIET)	MAX 2	0,4	6,75 m
C	OFFEN	WA ALLG. WOHNGEB.	1	0,4	4,00 m
D	OFFEN	WA ALLG. WOHNGEB.	1	0,4	4,00 m

DIE GARAGEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZU ERRICHTEN BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG KEIN KNIESTOCK



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
- ☐ Allgemeines Wohngebiet (WA) (nachrichtliche Übernahme aus Ursprungsplan)
2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse (nachrichtliche Übernahme aus Ursprungsplan)
- GRZ Grundflächenzahl (nachrichtliche Übernahme aus Ursprungsplan)
- TWH Traufwandhöhe

3. Bauweise (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
- offene Bauweise: offene Bauweise (nachrichtliche Übernahme aus Ursprungsplan)
4. Sonstige Planzeichen
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Zeichen der Kartengrundlage
- ☐ Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- ☐ Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer

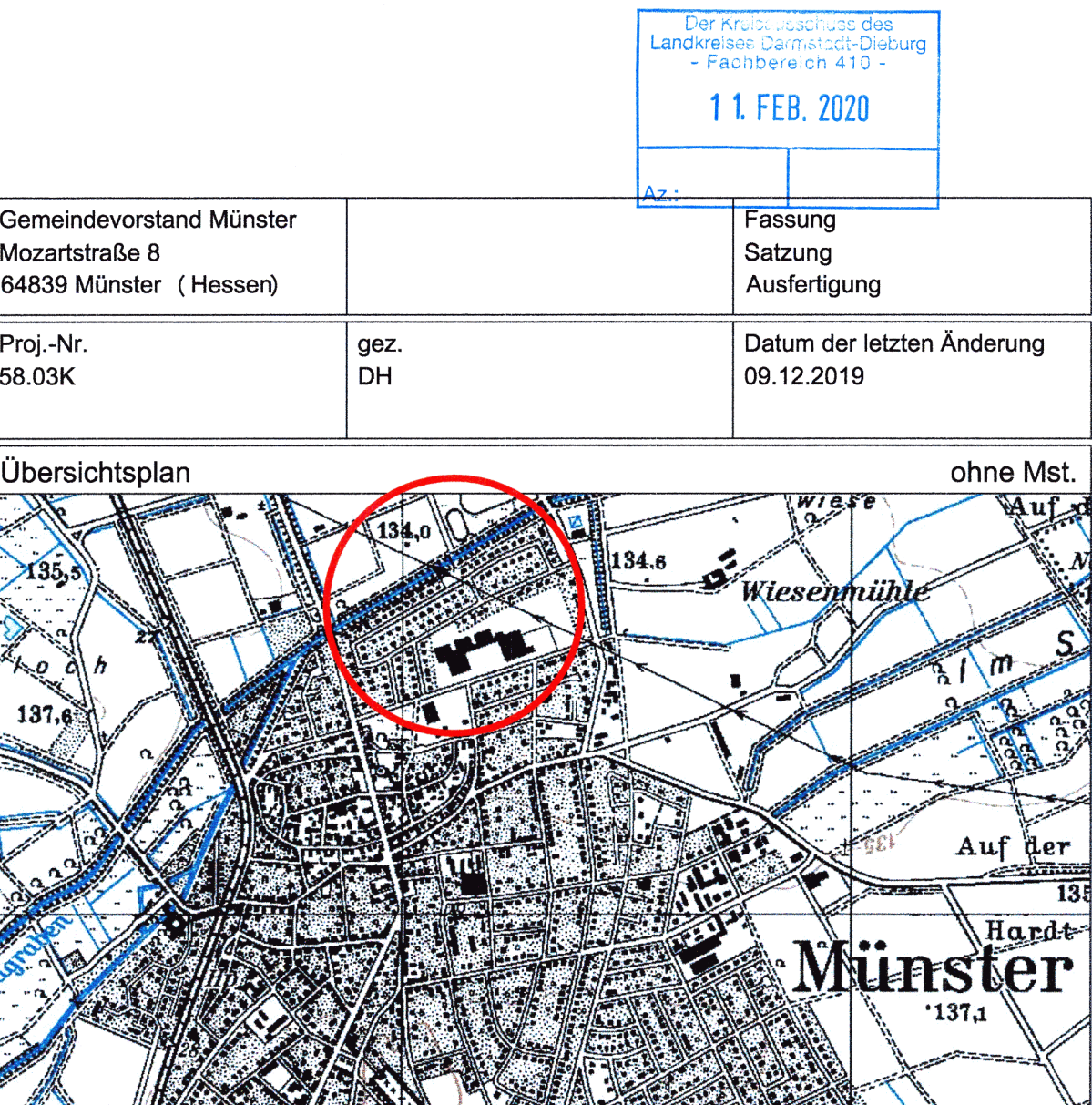
NUTZUNGSSCHABLONE

Maß der baulichen Nutzung			Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	GRZ	TWH	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)			(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
I	0,4	6,85	offene

RECHTSVORSCHRIFTEN

für den Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt seiner Beschlussfassung als Satzung jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO 90)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)



GEMEINDE MÜNSTER

Änderung Bebauungsplan M 11
"Nord-Ost"
Gemarkung Münster, Flur 18

Satzung

Maßstab 1 : 1000

Blatt 1 von 1

2774