

GEMEINDE MÜNSTER, ORTSTEIL MÜNSTER

BEBAUUNGSPLAN "IM RÜCKERT"

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Gebiet	Art der baul. Nutzung	Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
1	Allgemeines Wohngebiet	offen	max. 2	0,4	0,6
2	Allgemeines Wohngebiet	besondere	max. 2	0,4	0,8

Besondere Bauweise

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

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.

Umformerstation

Die Umformerstation ist in einem Abstand von mindestens 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zwingend an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Bepflanzung

Innerhalb der Gebiete 1 und 2 sind 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige standortgemäße Baum- und Gehölzpflanzung einschließen. Auf öffentlichen oder privaten Parkflächen oder anderen PKW - Stellflächen ist 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 m ein standortgemäßer, großkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Festsetzungen über Bepflanzung gelten nicht im Schutzstreifen der 110 kV Leitung.

Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung sind nur Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit einer Endwuchshöhe von maximal 3,00 m zulässig.

Hinweis

Mit hohen Grundwasserständen muß gerechnet werden.

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

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Zulässige Dachform	Zulässige Dachneigung
Satteldach Waldach versetztes Pultdach	28° - 45°

Einfriedigungen

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz
- Fläche für Gemeinbedarf - Schule
- Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 2 Nummer des Gebietes
- Fläche für Anpflanzungen
- Umformerstation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Hinweise
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Bebauung
- Elt Freileitung

Aufgestellt

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.9.1977

Öffentlich
ausgelegt

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 19.5.1980 bis 19.6.1980

Beschlossen

Als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 von der Gemeindevertretung beschlossen am 23.8.1980

Münster, den 15. JULI 1980



Bürgermeister

Prüfung des
Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 1.1.1980 übereinstimmen.

Datum

Genehmigung



Genehmigt

mit Vfg. vom 08. Aug. 1980

Az. V/3-61 d. 4/01

Darmstadt, den 08. Aug. 1980

Der Regierungspräsident

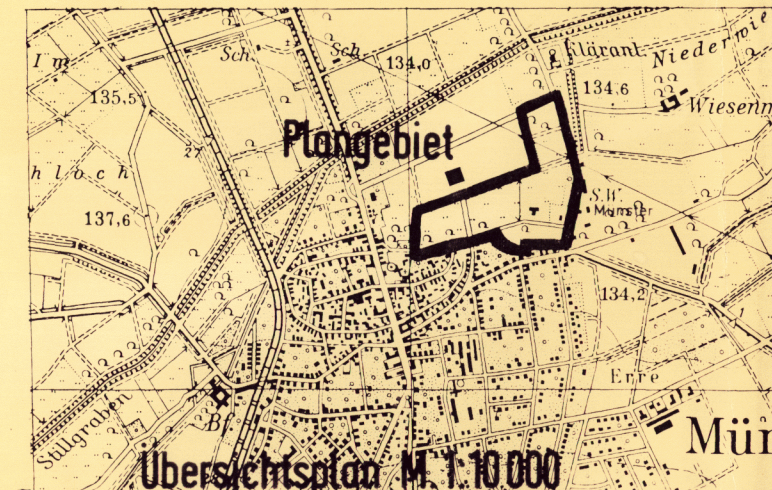
im Auftrag

Bekanntmachung
der
Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 mit dem Hinweis auf die Vereithaltung am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Münster, den

Bürgermeister



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

STADT/GEMEINDE
MÜNSTER
ORTTEIL MÜNSTER

BEBAUUNGSPLAN "IM RÜCKERT"

MASSTAB 1:1000

AUFTRAGS NR. 20-B-12

ENTWURF

GEÄNDERT

863

B L