

GEMEINDE MÜNSTER, ORTSTEIL MÜNSTER

BEBAUUNGSPLAN M 19 "HINTER DER MÜHLE"

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

Gebiet 1 Mischgebiet
 Unzulässig sind Tankstellen.
 Max. 2 Vollgeschosse
 Grundflächenzahl 0,4
 Geschosflächenzahl 0,8
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Gebiet 2 Allgemeines Wohngebiet
 Offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Grundflächenzahl 0,3
 Geschosflächenzahl 0,6
 Die Firsthöhe darf max. 10,50 m betragen. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.
 Garagen und Stellplätze sind, soweit nicht ausgewiesen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
 Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

Gebiet 3 Allgemeines Wohngebiet
 Offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.
 1 Vollgeschos
 Grundflächenzahl 0,3
 Geschosflächenzahl 0,5
 Die Firsthöhe darf max. 9,0 m betragen. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.
 Garagen und Stellplätze sind, soweit nicht ausgewiesen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Gebiete 1-3 Die Verwendung von asbestzementgebundenen Materialien für alle außenliegenden Bauteile gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG ist nicht zulässig.

Gebiete 1-3 In allen Gebieten ist je Grundstück mind. 1 Baum entsprechend der Auswahlliste anzupflanzen und zu unterhalten.

Fläche für die Anlage einer Gehölzpflanzung

Innerhalb der dargestellten Fläche im Plan ist eine mind. 2-reihige geschlossene Hecke, mit einem max. gegenseitigen Pflanzenabstand von 0,80 m, anzulegen und zu unterhalten. Es sind ausschließlich Gehölzarten der nachstehenden Auswahlliste zu verwenden. Der Baumanteil darf 10 % nicht unterschreiten und der Anteil einzelner Gehölzarten 20 % nicht überschreiten.

Private Grünfläche - Gärten

Bauliche Anlagen und Flächenversiegelungen sind nicht zulässig.

Öffentliche Grünfläche - Schutzhecke

Diese Fläche ist mit Gehölzen der Auswahlliste zur Gersprenz hin dicht abzupflanzen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 11b HBO

Gebiet 1 Zulässige Dachform: Satteldach
 Zulässige Dachneigung: 30° - 50°
 Für Nebengebäude und Garagen sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° sowie Flachdächer zulässig.

Gebiet 2 Zulässige Dachform: Satteldach und versetztes Pultdach (Versatz max. 1,50 m)
 Zulässige Dachneigung: Satteldach 30° - 45°
 versetztes Pultdach 30° - 45°
 Für Nebengebäude und Garagen sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° sowie Flachdächer zulässig.

Gebiet 3 Zulässige Dachform: Satteldach und versetztes Pultdach (Versatz max. 1,50 m)
 Zulässige Dachneigung: Satteldach 30° - 45°
 versetztes Pultdach 30° - 45°
 Für Nebengebäude und Garagen sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° sowie Flachdächer zulässig.

Gebiet 3 Zulässige Dachform: Satteldach und versetztes Pultdach (Versatz max. 1,50 m)
 Zulässige Dachneigung: Satteldach 30° - 45°
 versetztes Pultdach 30° - 45°
 Für Nebengebäude und Garagen sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° sowie Flachdächer zulässig.

Gebiet 3 Zulässige Dachform: Satteldach und versetztes Pultdach (Versatz max. 1,50 m)
 Zulässige Dachneigung: Satteldach 30° - 45°
 versetztes Pultdach 30° - 45°
 Für Nebengebäude und Garagen sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° sowie Flachdächer zulässig.

Gebiet 3 Zulässige Dachform: Satteldach und versetztes Pultdach (Versatz max. 1,50 m)
 Zulässige Dachneigung: Satteldach 30° - 45°
 versetztes Pultdach 30° - 45°
 Für Nebengebäude und Garagen sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° sowie Flachdächer zulässig.

Gebiet 3 Zulässige Dachform: Satteldach und versetztes Pultdach (Versatz max. 1,50 m)
 Zulässige Dachneigung: Satteldach 30° - 45°
 versetztes Pultdach 30° - 45°
 Für Nebengebäude und Garagen sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° sowie Flachdächer zulässig.

Gebiete 1-3 Dächer sind ausschließlich mit rot bis rotbraunen Dachziegeln oder -steinen einzudecken.

Außenwände sind als Sichtmauerwerk oder verputzt in hellen oder erdfarbenen abgetönten Farben anzulegen. Teile der Außenfassade können mit Holz verkleidet werden.

Die Vorflächen der Garagen sowie Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

Die max. Höhe der Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sowie der seitlichen Einfriedigungen bis zu einer Grundstückstiefe von 5 m beträgt 1 m.

Es sind mindestens 70 % der nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu nutzen. Diese Flächen sollen eine mindestens 25 %ige Gehölzpflanzung einschließen.

Sockelverkleidungen aus glasiertem Material, Metall Kunststoff, bituminöser Pappe oder Asbestzement sind unzulässig.

Private Grünfläche - Gärten

Mind. 60 % der privaten Grünfläche - Gärten müssen ständig mit einer Vegetationsdecke bedeckt sein, die eine mind. 30 %ige Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern einschließt. Es dürfen innerhalb dieser Fläche nur Gehölzarten der Auswahlliste sowie Obstgehölze aller Sorten verwendet werden.

- Auswahlliste:**
- | | | |
|----------------------|---|---------------------|
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| B Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | - | Hartliegel |
| Corylus avellana | - | Haselnuß |
| Crataegus coccinea | - | Scharlachdorn |
| B Fraxinus excelsior | - | Esche |
| Ligustrum vulgare | - | Liguster |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| B Quercus petraea | - | Traubeneiche |
| B Quercus robur | - | Stieleiche |
| Salix caprea | - | Salweide |
| Sambucus nigra | - | Schwarzer Holunder |
| B Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| B Tilia cordata | - | Winterlinde |
| Viburnum lantana | - | Wolliger Schneeball |
- sowie alle Obstbäume
 B = Baum

Hinweis

Es wird empfohlen zur Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dach, neben Fenstern in den Giebelwänden, Gaupen und Zwerchhäuser zu verwenden.

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.04.1984

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 01.10.1985 bis 31.10.1985

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung beschlossen am 10.03.1986

Münster, den 22. MAI 1986



[Signature]
 Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 18.02.1987 übereinstimmen.

Der Landrat des Landkreises Darm.-Dieburg
 Katasteramt

27.3.86
 Datum

[Signature]
 Keffenberger

Genehmigung

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

Vertilgung vom 18. DEZ. 1987

Az.: V 3/34-61d 04/01-18. DEZ. 1987
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT
 im Auftrage



Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 04.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist am 05.02.1988 in Kraft getreten.

6115 Münster, 26. April 1988

[Signature]
 Bürgermeister



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 M 19
 "HINTER DER MÜHLE"

MASSTAB 1:1000
 AUFTRAGS-NR. 20-B-23
 ENTWURF 881
 GEÄNDERT B L

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche - Kinderspielfeld
- Öffentliche Grünfläche - Schutzhecke
- Private Grünfläche - Gärten
- Fläche für die Anlage einer Gehölzpflanzung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für Garagen
- Erhaltung eines Einzelhauses
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der HEAG

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Firstichtung zwingend (nicht für Garagen)
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Nummer des Gebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise (keine Festsetzungen)

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Bebauung
- Nachrichtliche Übernahme**
- Wasserfläche