

GEMEINDE MÜNSTER, ORTSTEIL MÜNSTER BEBAUUNGSPLAN M 21 "AUF DER GROSSEN BEUNE"

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1 Allgemeines Wohngebiet
Abweichende Bauweise
 Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser errichtet. Gebäude, die Garagen sind und eine Außenwandhöhe von 2,50 m, eine Dachneigung zur Grundstücksgrenze von 45° und eine Länge von 6,50 m nicht überschreiten, sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können diese Garagen auch mit Grenzabstand errichtet werden.
 1 Vollgeschoß
 Grundflächenzahl 0,4
 Geschosflächenzahl 0,5
 Die Firsthöhe darf max. 9 m betragen. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Gebiet 2 Allgemeines Wohngebiet
Abweichende Bauweise
 Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzel- und Doppelhäuser zu errichten. Gebäude, die Garagen sind und eine Außenwandhöhe von 2,50 m, eine Dachneigung zur Grundstücksgrenze von 45° und eine Länge von 6,50 m nicht überschreiten, sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können diese Garagen auch mit Grenzabstand errichtet werden.
 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Grundflächenzahl 0,4
 Geschosflächenzahl 0,5
 Die Firsthöhe darf max. 10,50 m betragen. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.
 Für das Gebäude Altheimer Straße Nr. 59 darf die Firsthöhe max. 11,50 m betragen, bezogen auf Oberkante Straße.
 Garagen und Stellplätze sind, soweit nicht ausserhalb, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
 Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

Gebiet 3 Allgemeines Wohngebiet
Abweichende Bauweise
 Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser errichtet. Gebäude, die Garagen sind und eine Außenwandhöhe von 2,50 m, eine Dachneigung zur Grundstücksgrenze von 45° und eine Länge von 6,50 m nicht überschreiten, sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können diese Garagen auch mit Grenzabstand errichtet werden.
 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Grundflächenzahl 0,4
 Geschosflächenzahl 0,5
 Die Firsthöhe darf max. 10,50 m betragen. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.

Gebiete 1-3
 In allen Gebieten ist je Grundstück mind. 1 Baum entsprechend der Auswahlliste anzupflanzen und zu unterhalten.
 Die Verwendung von asbestzementgebundenen Materialien für alle außenliegenden Bauteile gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist nicht zulässig.

Fläche für die Anlage einer Gehölzpflanzung
 Innerhalb der dargestellten Fläche im Plan ist eine mind. 2-reihige geschlossene Hecke, mit einem max. gegenseitigen Pflanzabstand 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. Ein Schnitt der Hecke ist nur oberhalb von 1,70 m Höhe sowie seitlich zulässig.

Auswahlliste

B	Acer campestre	-	Feldahorn
B	Carpinus betulus	-	Hainbuche
B	Cornus sanguinea	-	Hartriegel
B	Corylus avellana	-	Haselnuß
B	Crataegus coccinea	-	Scharlachdorn
B	Ligustrum vulgare	-	Liguster
B	Quercus robur	-	Stieleiche
B	Rosa canina	-	Hunderose
B	Salix caprea	-	Salweide
B	Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
B	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
B	Tilia cordata	-	Winterlinde
B	Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

sowie alle Obstbäume
 B = Baum

Anzupflanzender Laubbaum
 Entsprechend der Darstellung im Plan sind Solitär-Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.

Ausschluß ruhebedürftiger Räume
 In dem mit Ausschluß ruhebedürftiger Räume gekennzeichneten Bereich dürfen zur Wilhelm-Lehr-Straße und zur Straße "Auf der Erre" hin keine ruhebedürftigen Wohn- und Schlafräume angeordnet werden.

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

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB iVm § 118 HBO

Gebiet 1
Zulässige Dachform: Satteldach
Zulässige Dachneigung: 30° - 45°
 Für Nebengebäude und Garagen sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° sowie Flachdächer zulässig.
 Die zulässige Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt 4,00 m über dem natürlichen Gelände.
 Einfriedigungen zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze hin sind nur als lebende Hecken und innerhalb der Hecken Maschendrahtzäune 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.
 Die zulässige Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt max. 5,50 m über dem natürlichen Gelände. Für das Gebäude Altheimer Straße Nr. 59 darf die zulässige Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Dachfläche 7,00 m betragen, bezogen auf Oberkante Straßen.

Gebiet 3
Zulässige Dachform: Satteldach
Zulässige Dachneigung: 45° - 55°
 Für Nebengebäude und Garagen sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° zulässig.
 Die zulässige Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt max. 6,00 m über dem natürlichen Gelände.

Gebiete 1-3
 Dächer sind ausschließlich mit roten bis rotbraunen Dachziegeln, -steinen oder -platten einzudecken.
 Außenwände sind als Sichtmauerwerk oder verputzt in hellen oder erdfarbenen abgetönten Farben anzulegen. Teile der Außenfassade können mit Holz verkleidet werden.
 Die Vorfälle der Garagen sowie Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
 Die max. Höhe der Einfriedigungen entlang öffentlichen Verkehrsflächen sowie der seitlichen Einfriedigungen bis zu einer Grundstückstiefe von 5 m, beträgt max. 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.

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 26.09.1977

Offenlegung
 Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 06.11.1986

Beschluß
 Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 29.02.1988

Münster, den **25. APR. 1988**

Prüfung des Katasterstandes
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters n. St. v. 25.01.1988 übereinstimmen.

Der Landrat des Landkreises Darm.-Dieb. Katasteramt

4.12.1988
 Datum

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften mit Ausnahme des ... umrandeten Teils/der Erfüllung von Maßgaben/Auflagen wird nicht geltend gemacht.
 Vollzug vom 26. JULI 1988

Az.: V 3/34-61d 0401: MÜNSTER-21
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT
 Im Auftrage

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes M 21 gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Datum

- Zeichenerklärung**
- Festsetzungen**
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Grünfläche - Kinderplatz
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Hauptfirstrichtung (zwingend)
 - Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
 - Fläche für Versorgungsanlage - Elektrizität
 - Fläche für die Anlage einer Gehölzpflanzung
 - Anzupflanzender Laubbaum
 - Ausschluß ruhebedürftiger Räume
 - Nummer des Gebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Hinweise (keine Festsetzungen)**
- Geplante Grundstücksgrenze
 - Bestehende Bebauung



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 21 "AUF DER GROSSEN BEUNE"

MASSTAB 1:1000
 AUFTRAGS-NR. 20-B-24
 ENT 884
 GEA B L