

GEMEINDE MÜNSTER, ORTSTEIL MÜNSTER

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN M 20 "GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER L 3095"

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Rad- und Fußweg
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nummer des Gebietes
- Fläche für Anpflanzungen
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Hochstaudenflur
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Obstwiese (Kompensationsfläche 1)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Sandmagerrasen (Kompensationsfläche 2)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Sandmagerrasen (Kompensationsfläche 3)
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der TELEKOM, des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg sowie der Gemeinde Münster mit dem zeichnerischen Hinweis auf zwei vorhandene Kanaltassen
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Münster für die Verlegung eines Sammlers DN 1500
- Führung einer Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmast, Schutzstreifenbereich sowie Bauhöhenbegrenzungszone
- Grenze des aus 4 Teilbereichen bestehenden räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

- Mögliche Grundstücksgrenze
- Gebäudebestand
- Möglicher Einzelbaumstandort im Straßenraum
- Vorhandener Straßenbaum
- Vorgesehener Standort einer Transformatorenstation
- Vorgesehene Fahrbahnaufteilung

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 Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993, BGBl. I S. 466

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Dezember 1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzgesetzes vom 19.12.1994, GVBl. I S. 775

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1

Mischgebiet

unzulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten nicht kerngebiets-typischen Vergnügungsstätten in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Mischgebietsteilen.

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten nicht kerngebiets-typischen Vergnügungsstätten außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Mischgebietsteile

Grundflächenzahl: 0,6
Geschossflächenzahl: 1,2
Bauweise: abweichend: Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer Länge von maximal 65 m errichtet, an die hintere Grundstücksgrenze darf herangebaut werden

Gebiet 2

Mischgebiet

nur ausnahmsweise zugelassen werden können die in § 6 Abs. 2 Nr. 2 bis 6 BauNVO aufgeführten:
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- Gartenbaubetriebe.

unzulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO aufgeführten Tankstellen und die in Nr. 8 aufgeführten nicht kerngebiets-typischen Vergnügungsstätten in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Mischgebietsteilen.

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten nicht kerngebiets-typischen Vergnügungsstätten außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Mischgebietsteile

Grundflächenzahl: 0,6
Geschossflächenzahl: 1,2
Bauweise: offen

Gebiet 3

Mischgebiet

nur ausnahmsweise zugelassen werden können die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Wohngebäude.

unzulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO aufgeführten Tankstellen und die in Nr. 8 aufgeführten nicht kerngebiets-typischen Vergnügungsstätten in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Mischgebietsteilen.

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten nicht kerngebiets-typischen Vergnügungsstätten außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Mischgebietsteile

Grundflächenzahl: 0,6
Geschossflächenzahl: 1,2
Bauweise: offen; zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

Gebiet 4

Gewerbegebiet

unzulässig sind Betriebe, von deren Anlagen - ausgenommen Kraftfahrzeuge - störende bodennahe Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen.

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten.

Grundflächenzahl: 0,8
Geschossflächenzahl: 2,0
Bauweise: abweichend: Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser ohne Längsbegrenzung errichtet

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) -ausgenommen Freileitungsmasten und Abluftanlagen -beträgt außerhalb des Schutzstreifenbereiches der Hochspannungsfreileitung 12,5 m (bei Flachdächern 9,0 m) über Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße, gemessen in Gebäude-mitte und bezogen auf den nächstgelegenen Punkt in Fahrbahnmitte

Im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung, der beiderseits der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie eine Breite von jeweils 19,0 m aufweist, dürfen bauliche Anlagen in den jeweiligen Höhenbegrenzungs-zonen folgen: die Höhen über Normalnull (u NN) nicht überschreiten, sofern nicht im Einzelfall eine Überschreitung mit Zustimmung des Versorgungsträgers ausnahmsweise zugelassen werden kann.

Zone 1 = 139,00 m u. NN
Zone 2 = 141,40 m u. NN
Zone 3 = 140,50 m u. NN
Zone 4 = 139,60 m u. NN
Zone 5 = 140,20 m u. NN
Zone 6 = 145,00 m u. NN

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Stellplätze auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

Gebäudebegrünung

Außenwandflächen von Gebäuden mit mehr als 150 m² Grundfläche sind zu mindestens 50 % mit geeigneten Pflanzen dauerhaft vertikal zu begrünen, wenn der Wandflächenanteil (ohne Wandöffnungen für Fenster, Türen o.ä.) mehr als 75 % der jeweiligen Fassade umfaßt

Flachdächer und fachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 20° sowie die nicht verglasten Flächen von Shed-Dächern oder vergleichbaren aufgetragenen Dachkonstruktionen sind dauerhaft zu begrünen, hiervon ausgenommen sind Dachflächen von Gebäuden (einschließlich Garagen) mit weniger als 50 m² Grundfläche

Grundstücksfreiflächen

Mindestens 20 % der Baugrundstücksflächen sind als Grünflächen mit einer mindestens 50 %igen Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern aus nachfolgender Auswahl-liste anzulegen und im Bestand zu erhalten. Dabei sind pro 1,5 m² Anpflanzungsfläche mindestens 1 Strauch und pro angefangener 100 m² Anpflanzungsfläche mindestens 1 Baum aus nachfolgender Auswahl-liste anzupflanzen

Auf diese Laubholz-anpflanzung dürfen die aufgrund der nachfolgenden Festsetzung vorzunehmenden Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Fläche für Anpflanzungen angerechnet werden

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der am Nord-, Ost- und Südrand des Baugebietes zeichnerisch festgesetzten Fläche für Anpflanzungen sind mehrrangige Laubholz-pflanzungen anzulegen und im Bestand zu erhalten. Dabei sind pro 1,5 m² Anpflanzungsfläche mindestens 1 Strauch und pro angefangener 100 m² Anpflanzungsfläche mindestens 1 Baum aus nachfolgender Auswahl-liste anzupflanzen

Zur Anpflanzung sollen mindestens 8 der aufgeführten Straucharten bzw. mindestens 4 der aufgeführten Baumarten verwendet werden, der jeweilige Anteil der verwendeten Straucharten darf 10 %, der der Baumarten 20 % nicht unterschreiten

Entlang der Altheimer Straße dürfen Baumpflanzungen einen Abstand von 2,5 m zur ruckwärtigen Grundstücksgrenze nicht unterschreiten, dieser Mindestabstand ist auch zur Fläche für Leitungsrecht einzuhalten. Innerhalb der Fläche für Leitungsrecht sind Baumpflanzungen unzulässig; hier dürfen nur flachwurzeln-de Sträucher angepflanzt werden

Mit Ausnahme von Zauneinfriedigungen sind bauliche Anlagen, insbesondere Grundstückszufahrten und Stellplätze, innerhalb der Fläche für Anpflanzungen unzulässig

Einzelbaumpflanzungen im Straßenraum

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 70 der in nachfolgender Auswahl-liste aufgeführten Einzelbäume (EB) im Schutzstreifenbereich der Hochspannungsfreileitung jedoch nur der kleinstwüchsigen Bäume (KB), als Hochstämme 3 x verpflanzt, mit Ballen und durchgehendem Leittrieb Stammumfang mindestens 14 bis 16 cm, anzupflanzen und im Bestand zu erhalten

Auswahl-liste

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| (KB) Acer campestre | - Feld-Ahorn |
| (EB) Acer platanoides | - Spitz-Ahorn |
| (KB) Acer pseudoplatanus | - Berg-Ahorn |
| (IS) Cornus sanguinea | - Gemeiner Hartriegel |
| (KB) Corylus avellana | - Walnuss |
| (KB) Crataegus monogyna | - Eingriffeliger Weißdorn |
| (IS) Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| (B) Fagus sylvatica | - Rot-Buche |
| (EB) Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| (KB) Fraxinus ornus | - Blumen-Esche |
| (IS) Ligustrum vulgare | - Wintergrün/Liguster |
| (KB) Lonicera xylosteum | - Gemeine Heckenkirsche |
| (KB) Malus sylvestris | - Holzapfel |
| (B) Prunus avium | - Vogel-Kirsche |
| (B) Prunus padus | - Trauben-Kirsche |
| (EB) Quercus spirossa | - Schiele |
| (EB) Quercus petraea | - Trauben-Eiche |
| (EB) Quercus robur | - Stiel-Eiche |
| (B) Ribes alpinum | - Alpen-Johannisbeere |
| (B) Rosa canina | - Hunds-Rose |
| (IS) Rubus fruticosus | - Wilde Brombeere |
| (B) Salix caprea | - Salweide |
| (IS) Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| (B) Sambucus racemosa | - Roter Holunder |
| (EB) Tilia cordata 'Greenspire' | - Winterlinde 'Greenspire' |
| (IS) Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |
| (IS) Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |

(B) = Baum
(EB) = Einzelbaum
(KB) = kleinstwüchsiger Baum
(IS) = flachwurzeln-der Strauch

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Hochstaudenflur

Innerhalb der gesamten Fläche ist eine mehrrangige Hochstaudenflur zu entwickeln und im Bestand zu stabilisieren. Hierzu ist die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen und durch 1 Mahd/alle 3 Jahre zu pflegen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Obstwiese (Kompensationsfläche 1)

Die gesamte Fläche ist als Wiese mit einer standortgerechten Gras-Kräutermischung anzulegen. Darüber hinaus ist je angefangener 100 m² ein hochstammiger Obstbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Bodenversiegelungen, Abrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Durch eine maximal zweimalige Mahd pro Jahr ist die Wiesenvegetation zu pflegen; das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Sukzessionsfläche (Kompensationsfläche 2)

Die gesamte Fläche dient der Entwicklung einer gesteuerten Sukzession. Hierzu ist die nördliche Hälfte der Fläche - soweit nicht bereits vorhanden - mit einer Schilfpflanzung anzulegen und im Bestand zu erhalten. Die innerhalb dieser Flächenhälfte bestehenden Bäume sind zu ernten und in die Schilfpflanzung zu integrieren; darüber hinaus sind 15 Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa) anzupflanzen. Der angelegte Röhrichtbestand ist in räumlichen Teilbereichen alternierend alle 2 bis 3 Jahre zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Sandmagerrasen (Kompensationsfläche 3)

Entlang der nordwestlichen Grenze der Fläche ist eine in der Breite und Höhe differierende Bodenmodellierung mit einer maximalen Breite von 10 m und einer maximalen Höhe von 1,0 m vorzunehmen

Die gesamte Fläche ist mit einer Ansaat aus nachfolgender Artenliste zu versehen und als Sandmagerrasenbiotop im Bestand zu erhalten. Jeglicher Eintrag von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig. Die Pflege dieser Wiesenvegetation ist in den ersten drei Jahren mit einer zweimaligen Mahd pro Jahr vorzunehmen. Die erste Pflegemaßnahme darf nicht vor dem 1. August erfolgen; das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. In den nachfolgenden Jahren ist die Pflege dieser Wiesenvegetation auf eine maximal einmalige Mahd pro Jahr zu beschränken, wobei die Pflegemaßnahme ebenfalls nicht vor dem 1. August erfolgen darf. Das anfallende Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 60 % Silbergras | - Corynephorus canescens |
| 5 % Sand-Thymian | - Thymus serpyllum |
| 5 % Sand-Wicke | - Vicia orobus |
| 5 % Sand-Segge | - Carex arenaria |
| 5 % Mauerpfeffer-Arten | - Sedum spec. |
| 5 % Gemeiner Nekehlhaffer | - Ailra caryophylla |
| 5 % Sand-Strohblume | - Helictysum arenarium |
| 5 % Kleines Filzkraut | - Filago minima |
| 5 % Kleines Habichtskraut | - Hieracium pilosella |

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO

Außenwandhöhe

Die maximale Höhe von Gebäudefassaden beträgt 9,0 m über Fahrbahn-oberkante der Erschließungsstraße, gemessen in Gebäudemitte und bezogen auf den nächstgelegenen Punkt in Fahrbahnmitte, hiervon ausgenommen sind die Giebelwände von Gebäuden mit geneigten Dach-fächern

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an oder maximal 1,0 m vor Gebäudefassaden zulässig, sie dürfen die zulässigen Außenwandhöhen um nicht mehr als 1,0 m überschreiten. Leuchtreklame mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig

Stellplätze

Für jeweils 3 Stellplätze ist mindestens 1 Baum aus vorstehender Auswahl-liste in Pflanzinseln oder -streifen zwischen den Stellplätzen anzupflanzen und im Bestand zu erhalten

Vorgärten

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßen und Wege sind mit einer ständigen Vegetationsdecke zu versehen. Flächenversie-gelungen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind pro Grundstück maximal 2 Zufahrten mit einer Breite von insgesamt maximal 7,0 m. Bei Ver-wendung von Rasengittersteinen, Schotterterrassen oder vergleichbaren begrünten technischen Systemen ist die Anlage von Stellplätzen in diesen Vor-gartenbereichen zulässig

Einfriedigungen

Als Straßenseitige sowie seitliche Einfriedigungen im Vorgartenbereich bis in Höhe der vorderen Gebäudeflucht sind Mauern, Wände oder die Durchsicht verwehrende Zäune über 1,0 m Höhe sowie Hecken und offene Zäune über 1,8 m Höhe unzulässig. Eine Höhe von 2,0 m darf auch von den übrigen Grundstückseinfriedigungen nicht überschritten werden

Zuordnung gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG

Die Festsetzungen zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden den Baugrundstücken in den Gebieten 2, 3 und 4 vollständig für Ausgleichs- oder Ersatz-maßnahmen zugeordnet

Hinweise

Hochspannungsfreileitung

Es ist vorgesehen, die 110-kV-Hochspannungsfreileitung durch Einbau eines 6,0 m hohen Zwischenschusses in den am östlichen Baugebietsrand stehenden Mast höherzulegen. Dies ist Voraussetzung für die Zulässigkeit der in den jeweiligen Bauhöhenbegrenzungs-zonen festgesetzten Höhe baulicher Anlagen

Schutzstreifenbereich der Hochspannungsfreileitung

Im Zusammenhang mit der Notwendigkeit, zur Sicherheit der Stromver-sorgung sowie zum Ausschluß von Gefährdungen auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausreichende Abstände zu den Bauteilen der Freileitung einzuhalten, wird auf das Merkblatt "Bagger und Krane - Elek-trische Freileitungen" der Bau-Berufsgenossenschaft hingewiesen

Geländeaufschüttungen im Schutzstreifenbereich wie auch Abrabungen im Umkreis von 15,0 m um die Leitungsmasten sind nur in Abstimmung mit der RWE Energie AG zulässig

Die Lagerung und Verarbeitung von Gefahrstoffen (explosionsgefährlich, brandfördernd, hochentzündlich, leichtentzündlich, entzündlich) im Nahbereich der Hochspannungsfreileitung sind im Freien nicht zulässig; hierbei ist als Mindestabstand der Schutzstreifen zu beachten. Des weiteren gelten hierfür die einschlägigen Vorschriften. Sofern Bäume und Sträucher eine Höhe erreichen, bei der eine Leitungsgefährdung nicht mehr aus-geschlossen werden kann, ist ein Rückschnitt vorzunehmen. Einzelheiten sind mit der

RWE Energie Aktiengesellschaft
Regionalversorgung / Kraftwerk Dettingen,
Postfach 11 60,
63786 Karsten am Main,
Telefon (06188) 42-0

abzustimmen, der auch der Beginn der Bauarbeiten mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen ist

Für die Dachflächen von Gebäuden im Schutzstreifenbereich muß ein jeder-zeitiges Betretungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers gewährleistet sein. Im Selbstbereich der 110-kV-Freileitung, der beiderseits der örtlich vor-handenen Leitungsmittellinie eine Breite von jeweils 9,0 m aufweist, dürfen Gebäude nur mit begehbaren Flachdächern (kein Eternit) errichtet werden. Vor Ausführung der im Schutzstreifenbereich vorgesehenen Baumaßnahmen sind baureife Planunterlagen mit Höhenangaben (NN-Höhen) zur Prüfung und Einteilung des Einvernehmens vorzulegen; zuständig ist die

RWE Energie AG Hauptverwaltung
45117 Essen
Telefon (0201) 12-01

Da nach neuesten Erkenntnissen des Staatlichen Amtes für Immissions- und Strahlenschutz Darmstadt eine Gesundheitsgefahr nicht sicher aus-geschlossen werden kann, sollte von einer ständigen Wohnnutzung im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Freileitung abgesehen werden

Allgemeine Baugrundbeschreibung

Im Planbereich ist unter einem 0,5 m mächtigen Braunerde-Gley eine bis zu wenige Meter mächtige Lehmdecke (Tallehm) mit kiesigen Lagen von meist mittlerer Tragfähigkeit zu erwarten. Darunter folgen bis in größere Tiefe meist gut tragfähige, vorwiegend sandig-kieselige Ablagerungen. Grundwas-ser kann bis auf ca. 0,8 m unter Flur ansteigen

Immissionsbelastung

Insbesondere bei Nordostwindlagen ist mit Lärm- und vor allem Geruchs-immissionen vom Aussiedlerhof "Wiesennühle" zu rechnen, der sich etwa 150 m nördlich der Nord-Ost-Ecke des Baugebietes befindet

Wasserschutzbereich

Das Baugebiet liegt in der vorgeschlagenen Wasserschutzzone III B für Trinkwassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg

Grundstücksentwässerung

Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß § 8 Abs. 4 AbwS (Allgemeine Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage - Abwasser-satzung) der Gemeinde Münster, zuletzt geändert zum 01.12.1989, für jede Grundstücks-entwässerungsanlage ein Reinigungs- und Übergabeschacht nach DIN 1986 anzulegen ist, der als Probenabnahme- und Prüfschacht unmittelbar vor Anschluß der Grundstücksentwässerungsanlage an den öf-fentlichen Kanal, d.h. an der vorderen Grundstücksgrenze innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, jederzeit zugänglich sein muß

Gebäude- und Freiflächenbegrünung

Für die Begrünung der Dachflächen wird die Ansaat geeigneter Magerra-sen-Saatgutmischungen und für die Begrünung der Grundstücksfreiflächen die Anlage extensiv zu pflegender Krautweiden durch Verwendung von Saatgutmischungen mit Kräuteranteil empfohlen. Geeignete Pflanzen zur Fassadenbegrünung sind:

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| (x) Clematis vitalba | - Gemeine Waldrebe |
| (x) Fallopia auberti | - Knoterich |
| (x) Hedera helix | - Gemeiner Efeu |
| (x) Humulus lupulus | - Hopfen |
| (x) Lonicera periclymenum | - Waldgelbblatt |
| Parthenocissus tricuspidata | - Wilder Wein |
| (x) = Rankgerüst erforderlich | |

Rad- und Fußwegebau

Es ist nicht vorgesehen, den entlang der Heckenpflanzung am Nord- und Ostrand des Baugebietes ausgewiesenen schmalen Fußweg zu befestigen

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.03.1990

Offenlegung

Nach Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung zusammen mit der Anhörung der Träger öffentlicher Belange öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 10.04.1995 bis 31.05.1995

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 13.05.1995

Der Gemeindevorstand
64839 Münster bei Dieburg
4. Juli 1995
Unterschrift
Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke - ausgenommen Kompensationsfläche 1 - mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen

Der Landrat des
Landkreises Darmstadt - Dieburg
Katasteramt
Im Auftrag
Unterschrift

Die Kompensationsfläche 1 liegt im Flurbereinigungsverfahren Münster - Eppertshausen. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Neuen Bestand des Flurbereinigungsplanes überein. Der Flurbereinigungsplan ist noch nicht rechtskräftig, die vorläufige Besitzzeiweisung nach § 65 FlurbG wurde am 14.07.1993 erlassen

Amt für Regionalentwicklung
Landschaftspflege und Landwirtschaft
Darmstadt
Flurbereinigungsbehörde
Im Auftrag

Die Wirkung des § 9 Abs. 3 BauGB ist mit
Ablauf des 10.05.1995
angeordnet.
Az.: IV 34-64.00/101-15.01.23
Verwaltungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag

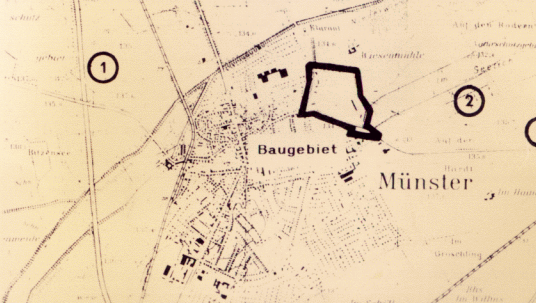
Bekanntmachung

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

Datum
Unterschrift

Übersichtsplan M. 1:25000

Lage des Baugebietes sowie der
Kompensationsflächen 1, 2 und 3



PLANUNGSBÜRO
FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
DIPL.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUHEN SEE 1
TEL. 06071 49333

GEMEINDE MÜNSTER
ORTSTEIL MÜNSTER

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN M 20
"GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER L 3095"

MASSTAB 1:1000, 1:2000
AUFTRAGS-NR. 20-B-36
ENTW. 885
GEÄN. B L