GEMEINDE MÜNSTER, ORTSTEIL MÜNSTER

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Rad- und Fußweg
- V — Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 3 — 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 - Sukzessionsfläche (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 Kanaltrassen
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Münster für die Verlegung eines Sammlers DN 1500
- B — 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 Naturschutzrechtes 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 kerngebietstypischen 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 kerngebietstypischen Vergnügungsstätten in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Mischgebietsteilen;

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten nicht kerngebietstypischen 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 kerngebietstypischen Vergnügungsstätten in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Mischgebietsteilen;

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten nicht kerngebietstypischen 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 Längenbegrenzung 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 Gebäudemitte 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 Höhenbegrenzungszonen folgende Höhen über Normalnull (ü.NN) nicht überschreiten, sofern nicht im Einzelfall eine Überschreitung mit Zustimmung des Versorgungsträgers ausnahmsweise zugelassen werden kann:

Zone 1 = 139,00 m ü. NN
Zone 2 = 141,40 m ü. NN
Zone 3 = 140,50 m ü. NN
Zone 4 = 139,60 m ü. NN
Zone 5 = 140,20 m ü. NN
Zone 6 = 145,00 m ü. 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 flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 20° sowie die nicht verglasten Flächen von Shed-Dächern oder vergleichbaren aufgefalteten 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 Auswahlliste anzulegen und im Bestand zu erhalten. Der Baumanteil an dieser Anpflanzung darf 20 % nicht unterschreiten, wobei pro Baum eine Fläche von 20 m² und pro Strauch eine Fläche von 2 m² für die Bemessung anzurechnen ist.

Auf diese Laubgehölzpflanzung 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 mehrreihige Laubgehölzpflanzungen 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 Auswahlliste 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 rückwärtigen Grundstücksgrenze nicht unterschreiten, dieser Mindestabstand ist auch zur Fläche für Leitungsrecht einzuhalten. Innerhalb der Fläche für Leitungsrecht sind Baumpflanzungen unzulässig; hier dürfen nur flachwurzelnde Sträucher angepflanzt werden.

Mit Ausnahme von Zauneinfriedungen 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 Auswahlliste aufgeführten Einzelbäume (EB), im Schutzstreifenbereich der Hochspannungsfreileitung jedoch nur der kleinwüchsigen Bäume (kB), als Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen und durchgehendem Leittrieb, Stammumfang mindestens 14 bis 16 cm, anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Auswahlliste

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

(B) = Baum
(EB) = Einzelbaum
(kB) = kleinwüchsiger Baum
(fS) = flachwurzelnder Strauch

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

Innerhalb der gesamten Fläche ist eine mehrjährige 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 hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Bodenversiegelungen, Abgrabungen 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 erhalten 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 Pflegemahd 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 Pflegemahd 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 Nelkenhafer	- Aira caryophyllea
5 % Sand-Strohblume	- Helichrysum arenarium
5 % Kleines Filzkraut	- Filago minima
5 % Kleines Habichtskraut	- Hiracium pilosella

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

Außenwandhöhe

Die maximale Höhe von Gebäudefassaden beträgt 9,0 m über Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße, gemessen in Gebäudemitte und bezogen auf den nächstgelegenen Punkt in Fahrbahnmitte; hiervon ausgenommen sind die Giebelwände von Gebäuden mit geneigten Dachflächen.

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 Auswahlliste 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. Flächenversiegelungen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind pro Grundstück maximal 2 Zufahrten mit einer Breite von insgesamt maximal 7,0 m. Bei Verwendung von Rasengittersteinen, Schotterrasen oder vergleichbaren begrünten technischen Systemen ist die Anlage von Stellplätzen in diesen Vorgartenbereichen 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 Ersatzmaßnahmen 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 Bauhöhenbegrenzungszonen festgesetzten Höhe baulicher Anlagen.

Schutzstreifenbereich der Hochspannungsfreileitung

Im Zusammenhang mit der Notwendigkeit, zur Sicherheit der Stromversorgung 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 - Elektrische Freileitungen" der Bau-Berufsgenossenschaft hingewiesen.

Geländeaufschüttungen im Schutzstreifenbereich wie auch Abgrabungen 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 ausgeschlossen werden kann, ist ein Rückschnitt vorzunehmen; Einzelheiten sind mit der

RWE Energie Aktiengesellschaft
Regionalversorgung / Kraftwerk Dettingen,
Postfach 11 60,
63786 Karlstein 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 jederzeitiges Betretungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers gewährleistet sein. Im Seilbereich der 110-kV-Freileitung, der beiderseits der örtlich vorhandenen 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 Erteilung 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 ausgeschlossen 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-kiesige Ablagerungen. Grundwasser kann bis auf ca. 0,8 m unter Flur ansteigen.

Immissionsbelastung

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

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet 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 - Abwassersatzung) der Gemeinde Münster, zuletzt geändert zum 01.12.1989, für jede Grundstücks-entwässerungsanlage ein Reinigungs- und Übergabeschacht nach DIN 1986 anzulegen ist, der als Probeentnahme- und Prüfschacht unmittelbar vor Anschluß der Grundstücksentwässerungsanlage an den öffentlichen 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 Einsaat geeigneter Magerrasen-Saatgutmischungen und für die Begrünung der Grundstücksfreiflächen die Anlage extensiv zu pflegender Kräuterwiesen durch Verwendung von Saatgutmischungen mit Kräuteranteil empfohlen. Geeignete Pflanzen zur Fassadenbegrünung sind:

(x)	Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe
(x)	Fallopia aubertii	- Knöterich
	Hedera helix	- Gemeiner Efeu
(x)	Humulus lupulus	- Hopfen
(x)	Lonicera periclymenum	- Waldgeißblatt
	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 13.05.1996

Der Gemeindevorstand der Gemeinde 64839 Münster bei Dieburg

64839 Münster, 4. Juli 1996
Datum

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

27. Nov. 1995
Datum

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 Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG wurde am 14.07.1993 erlassen.

Amt für Regionalentwicklung, Landschaftspflege und Landwirtschaft Darmstadt Flurbereinigungsbehörde Im Auftrag

30.11.95
Datum

Die Wirkung des § 21 Abs. 3 BauGB ist mit Ablauf des 18.07.1996 eingetreten.
Az.: IV 34- 61 d 001/01-Münster 23
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag

Bekanntmachung

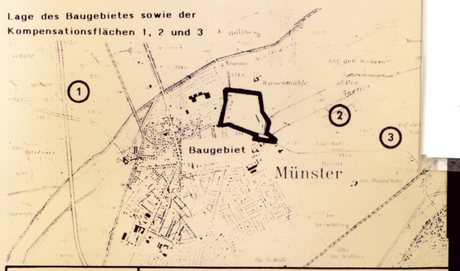
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekanntgemacht.

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

23

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