

GEMEINDE MÜNSTER

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN M 25 "GARTENGELÄNDE BEIM MAX-BOCK-HEIM"

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß-/Radweg

Die öffentliche Verkehrsfläche - Fuß-/Radweg darf nicht wasserundurchlässig befestigt werden.

Öffentliche Grünfläche - Ufergehölzsaum

Die öffentliche Grünfläche ist - falls noch nicht vorhanden - mit einer ständigen Vegetationsdecke zu versehen und im Bestand zu erhalten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind im Bestand zu erhalten und bei Verlust durch einheimische und standortgerechte Laubgehölzarten zu ersetzen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenversiegelungen sowie der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln sind unzulässig.

Private Grünfläche - Grabgärten

Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube mit einer Grundfläche von maximal 18 m² inklusive überdachtem Freisitz zulässig. Darüber hinaus sind weitere Bodenversiegelungen unzulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,5 m, bezogen auf das natürliche Gelände. Die Errichtung von Gartenlauben ist ausschließlich innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Flächen zulässig.

Abweichende Bauweise:

Die Errichtung von Gartenhütten ist nur in einem Abstand von mindestens 1 m zu den Parzellengrenzen der Nachbargärten zulässig.

Die Mindestgröße einer Gartenparzelle beträgt 200 m².
Die Höchstgrenze einer Gartenparzelle beträgt 400 m².

Zur Düngung und zum Pflanzenschutz dürfen ausschließlich solche Mittel verwendet werden, die im Anhang II der EWG-Verordnung „Ökologischer Landbau“ aufgeführt sind.

Fläche für den Gemeinbedarf - Jugendheim

Grundflächenzahl: 0,6

1 Vollgeschoß

Mindestens 30 % der Grundstücksfläche ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 30 % dieser zu begründenden Flächen sind mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

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

Private Grünfläche - Grabgärten

Die Gartenlauben sind in Holz ohne Farbanstrich herzustellen.

Es sind nur Lauben ohne Feuerstätten und WC zulässig.

Zur Einfriedigung sind nur Maschendrahtzäune und Hecken aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig. Die Maschendrahtzäune sind nur mit Punktfundamenten herzustellen.

Hinweise und Empfehlungen

Einsatz von Düngemitteln

Eine Düngung sollte nur gezielt nach vorhergehender Bodenanalyse erfolgen.

Die in dem Anhang II der EWG-Verordnung „Ökologischer Landbau“ aufgeführten Bodenverbesserer, Pflanzenschutzmittel und Düngemittel sind im einzelnen in der Anlage der Begründung dieses Bebauungsplanes aufgeführt.

Wasserschutzgebiet

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

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler sind gemäß § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich zu melden.

Vorgaben des Wassergesetzes

Gemäß § 67 des Hessischen Wasserschutzgesetzes ist bei der Errichtung von Zäunen ein Abstand von 10 m zur Böschungsoberkante der Gersprenz bzw. des Stiegelgrabens einzuhalten.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.11.1992

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 18.04.96 bis 24.05.96

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 16.01.97

64839 Münster
Datum

Unterschrift
Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 29. Jan. 1997 übereinstimmen.

14. Feb. 1997
Datum



Der Landrat des
Landkreises Darmstadt - Dieburg
Katasteramt

Im Auftrag
Unterschrift

Durchführung des Anzeigeverfahrens

Bekanntmachung

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

Datum

Unterschrift

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß-/Radweg
- Öffentliche Grünfläche - Ufergehölzsaum
- Private Grünfläche - Grabgärten
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für den Gemeinbedarf - Jugendheim
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

- Bestehendes Gebäude

Rechtsgrundlagen

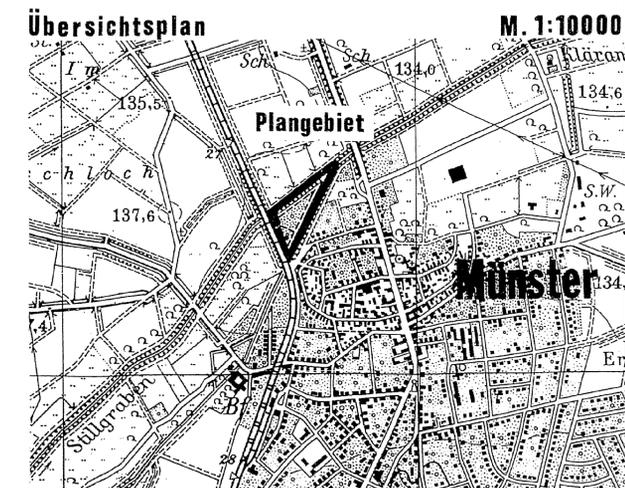
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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. April 1993, BGBl. I S. 466

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 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. Dezember 1994, GVBl. I S. 775



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 <i>E.A. Gross</i>	GEMEINDE MÜNSTER	
	BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN M 25 "GARTENGELÄNDE BEIM MAX-BOCK-HEIM"	
MASSTAB AUFTRAGS-NR.	1:1000 20-B-39	ENTWURF GEÄNDERT MAI 1995 JANUAR 1997