

# GEIEMEINDE MÜNSTER

## BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN M26 "AUF DEM HAMM"

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg

Die öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg darf nur wasserdurchlässig befestigt werden. Die öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg dient auch dem landwirtschaftlichen Verkehr.

#### Private Grünfläche - Garten

Je Gartenparzelle ist die Errichtung einer Gartenlaube mit einer Grundfläche von maximal 12 m<sup>2</sup> sowie ein überdachter Freisitz von maximal 6 m<sup>2</sup> zulässig. Darüber hinaus sind weitere Bodenversiegelungen unzulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,5 m<sup>2</sup> - bezogen auf das natürliche Gelände. Die Errichtung von Gartenlauben ist ausschließlich innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Flächen zulässig.

Abweichende Bauweise:  
Die Errichtung von Gartenlauben ist nur in einem Abstand von mindestens 1 m zu den Parzellengrenzen der Nachbargärten zulässig.

Die maximale Größe einer Gartenparzelle innerhalb des mit Ziffer 1 gekennzeichneten Teilgebietes beträgt 550 m<sup>2</sup>.  
Die Mindestgröße einer Gartenparzelle innerhalb des mit Ziffer 2 gekennzeichneten Teilgebietes beträgt 200 m<sup>2</sup>; die maximale Größe 550 m<sup>2</sup>.

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

#### Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Extensive Wiese

Innerhalb der Fläche ist die vorhandene Wiesenvegetation durch eine maximal zweimalige Mahd im Jahr extensiv zu pflegen; das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Ausnahmsweise ist weiterhin das Anpflanzen von Obstbäumen zulässig, wenn hochstämmige, regionaltypische Sorten verwendet werden.

Innerhalb der gesamten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Extensive Wiese sind Bodenversiegelungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und das Ausbringen von Pestiziden und Düngemitteln unzulässig.

#### Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Gewässerbegleitender Saum

Innerhalb der Fläche ist ein gewässerbegleitender Saum aus Sträucher-, Kräuter- und Gräserzone zu entwickeln. In einer Tiefe von 6 m südlich der Parzellengrenze des Spiegelgrabens ist eine gemischte Gehölzpflanzung anzulegen und im Bestand zu erhalten. Pro 4 m<sup>2</sup> Grundfläche ist mindestens ein Gehölz der nachfolgenden Auswahlliste anzupflanzen.

Innerhalb der verbleibenden Fläche ist ein Kräuter- und Gräseraum zu entwickeln, der durch eine maximal einmalige Mahd im Jahr zu pflegen ist. Das Mahdgut ist abzutransportieren, Ablagerungen und Aufschüttungen sowie die Verwendung von Pestiziden und Düngemitteln sind unzulässig.

#### Auswahlliste

Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle
Corylus avellana	- Walnuss
Evonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Salix alba	- Silber-Weide
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix cinerea	- Asch-Weide
Salix fragilis	- Bruch-Weide
Salix purpurea	- Purpur-Weide
Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

#### Anzupflanzende Einzelbäume innerhalb der privaten Grünfläche - Garten

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung sind Hochstämme der Art Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) anzupflanzen und zu unterhalten. Von den im Planbild festgesetzten Standorten kann bis zu 2 m abgewichen werden.

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

#### Private Grünfläche - Garten

Die Gartenlauben sind aus Holz ohne Farbenstrich herzustellen.

Es sind nur Lauben ohne Feuerstätten und WC zulässig.

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

#### Abstand von Baumpflanzungen zur Bahnlinie

Zum Schutz der Bahnlinie sind Obstbäume in einem Abstand von mindestens 5 m zur äußeren Schiene zu pflanzen.

#### Wasserschutzgebiet

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

#### Meldepflicht beim Fund von Bodendenkmälern

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

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.11.1992

#### Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29.04.96 bis 31.05.96

#### Beschluß

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

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde  
64839 Münster bei Dieburg

64839 Münster, 25. April 1997  
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 2. Jan. 1997 übereinstimmen.



Der Landrat des  
Landkreises Darmstadt - Dieburg  
Katasteramt

14. Feb. 1997  
Datum

Im Auftrag  
Unterschrift

#### Bekanntmachung

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

Datum

Unterschrift

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des ...  
unverändert; Teils nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom ...  
Az.: IV 34-6A 04/0A-125-16-  
REGIERUNGSPRESSEKAMMER DARMSTADT



### Übersichtsplan M. 1:10000



<b>PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU</b> DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN DIPL.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER <b>GROSS-ZIMMERN</b> IM RAUHEN SEE 1 TEL. 06071 49333 <i>c.A. Klein</i>	<b>GEMEINDE MÜNSTER</b> 26 <b>BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN M26</b> "AUF DEM HAMM"	
	MASSTAB 1:1000 AUFTRAGS-NR. 20-B-40	ENTWURF 887 GEÄNDERT

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg
- Private Grünfläche - Garten
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze
- Anzupflanzender Einzelbaum innerhalb der privaten Grünfläche - Garten
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Extensive Wiese
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Gewässerbegleitender Saum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Nachrichtliche Übernahme

- Gewässer

#### Hinweise

- Vorgeschlagene Parzellengrenze
- 2** Unterteilung der privaten Grünfläche - Garten in einzelnen Teilgebiete gemäß textlicher Festsetzung

#### 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