

Gemeinde Münster
Ortsteil Münster

Bebauungsplan M 28.1
„Auf der Hardt“ - 1. Änderungsplan
(in Textform)

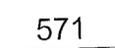
Satzung

planungsbüro für städtebau
basan_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
telefon (0 60 71) 4 93 33
telefax (0 60 71) 4 93 59
mail bnb@gelis.de

Auftrags-Nr.: PA20005-P
Bearbeitet: August 2002
Aktualisiert: Dezember 2002

571



14

Gemeinde Münster, Ortsteil Münster
Bebauungsplan M 28.1 „Auf der Hardt“ - 1. Änderungsplan (in Textform) Satzung

Dieser 1. Änderungsplan (in Textform), dessen räumlicher Geltungsbereich das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes M 28 "Auf der Hardt" umfasst, ersetzt bzw. ergänzt den Bebauungsplan M 28 "Auf der Hardt" nur hinsichtlich der nachfolgend textlich getroffenen Regelungen; alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes M 28 "Auf der Hardt" bleiben von diesem 1. Änderungsplan unberührt.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Ergänzt wird die bisherige zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen durch folgende textliche Festsetzung:

Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO dürfen die Baugrenzen durch Vordächer oder Dachüberstände sowie durch Erker, Balkone und sonstige untergeordnete Bauteile ausnahmsweise um bis zu 1,5 m überschritten werden; darüber hinaus dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise durch Tiefgaragen überschritten werden, sofern deren Deckenoberkanten die Geländeoberfläche nicht überragen. Außerdem dürfen die Baugrenzen zur Erzielung rechteckiger Grundflächen sowie zur Erreichung der zulässigen Grundfläche ausnahmsweise überschritten werden.

2. Ersetzt wird der erste Absatz der bisherigen Festsetzung bezüglich der Stellplätze, Carports und Garagen wie folgt:

Stellplätze, Carports und Garagen

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze sind auch Carports zulässig.

Der zweite Absatz der bisherigen Festsetzung bleibt unberührt.

3. Ergänzt wird die bisherige Festsetzung zur Bepflanzung der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze durch folgenden zweiten Absatz:

Anpflanzung von Einzelbäumen

Anstelle einer Einzelbaumanpflanzung kann die Errichtung eines zusätzlichen Carports oder eines Abstellraumes ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dieser entsprechend eingegrünt wird.

Der erste Absatz der bisherigen Festsetzung bleibt unberührt.

Seite 1 von 3

571
34

Gemeinde Münster, Ortsteil Münster
Bebauungsplan M 28.1 „Auf der Hardt“ - 1. Änderungsplan (in Textform) Satzung

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

4. Ergänzt werden die bisherigen textlichen Festsetzungen durch folgende Festsetzung der Höhenlage:

Geländeoberfläche

Als Höhenlage der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, aus der sich die Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 5 Satz 1 HBO ergibt, wird die maximale Höhe der Fahrbahnachse der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO

5. Ergänzt werden die bisherigen Festsetzungen zur Gebäude- bzw. Traufwandhöhe durch folgenden letzten Absatz:

Gebäudehöhe

Ausnahmsweise können in den Gebieten 3 und 4 Traufwandhöhen von bis zu 7,25 m zugelassen werden, sobald und soweit wegen hoher Grundwasserstände die Errichtung von Sockelgeschossen erforderlich wird, deren Deckenoberkanten im Mittel bis zu 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Die bisherigen Festsetzungen zu den First- bzw. Traufwandhöhen bleiben ansonsten unberührt.

6. Ersetzt werden die beiden ersten Absätze der bisherigen Festsetzung bezüglich der Dachgestaltung durch folgenden Wortlaut:

Dachgestaltung und -entwässerung

Mit Ausnahme von Dachterrassen und extensiv begrünten Flachdächern bei Garagen und Carports sind in den Gebieten 1 - 4 sowie 6 - 7 nur Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Neigung von 28° - 48° zulässig. Hierbei sind ausschließlich rote bis rotbraune Dachziegel, -pfannen oder -steine als Dacheindeckungen zu verwenden; darüber hinaus sind auch begrünte Dächer sowie Solaranlagen generell zulässig.

Die beiden letzten Absätze der bisherigen Festsetzung bleiben unberührt.

Seite 2 von 3

571
34

Gemeinde Münster, Ortsteil Münster
Bebauungsplan M 28.1 „Auf der Hardt“ - 1. Änderungsplan (in Textform) Satzung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 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 25.06.2002, GVBl. I S. 274

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.02.2002

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 23.08.2002 bis 23.09.2002

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 09.12.2002

17. Dez. 2002
Datum

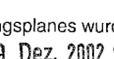


Unterschrift Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 19. Dez. 2002 ortsüblich bekannt gemacht.

20. Jan. 2003
Datum



Unterschrift Bürgermeister

Seite 3 von 3

571
34