

# Gemeinde Münster, Ortsteil Münster

## Bebauungsplan M 28.2 "Auf der Hardt" 2. Änderungsplan

Der Bebauungsplan M 28.2 "Auf der Hardt" 2. Änderungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Bebauungspläne M 28 "Auf der Hardt" und M 28.1 "Auf der Hardt" 1. Änderungsplan nur hinsichtlich der getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes M 28 "Auf der Hardt" sowie des Bebauungsplanes M 28.1 "Auf der Hardt" 1. Änderungsplan gelten fort.

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BauGB

Gebiet 5  
 Grundflächenzahl: 0,4  
 Geschossflächenzahl: 0,8  
 Zahl der Vollgeschosse: maximal 2  
 Bauweise: offen

Stellplätze, Carports und Garagen:  
 Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
 Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu Einfahrtbereichen werden aufgehoben.

Überbaubare Grundstücksflächen  
 Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO dürfen die Baugrenzen durch Vordächer oder Dachüberstände sowie 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.

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

Gebäudehöhe  
 Die Firsthöhe über Oberkante Erschließungsstraße in Gebäudemitte beträgt maximal 12 m. Die Höhe traufseitiger Außenwände über Oberkante Erschließungsstraße in Gebäudemitte, gemessen am Anschnitt mit der Oberkante der Dachfläche, beträgt maximal 6,5 m.

Dachgestaltung- und entwässerung  
 Mit Ausnahme von Dachterrassen und extensiv begrünten Flachdächern bei Garagen und Carports sind 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.

### Vermerk:

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone III B des in Ausweisung befindlichen Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Hergershausen des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

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 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2002, GVBl. I S. 274

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.07.2005

#### Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 30.11.2006 bis 04.01.2007

#### Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 22.01.2007

24. Jan. 2007  
 Datum



*[Signature]*  
 Unterschrift  
 Bürgermeister

#### Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 01 / 2007

#### Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 25.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

26. Jan. 2007  
 Datum



*[Signature]*  
 Unterschrift  
 Bürgermeister

### Übersichtskarte



Gemeinde Münster  
 Bebauungsplan M 28.2  
 "Auf der Hardt" 2. Änderungsplan

Maßstab: 1 : 1000  
 Auftrags-Nr.: PA60034-P  
 Entwurf: Oktober 2006  
 Ergänzt: Januar 2007

planungsbüro für städtebau  
 basan\_bauer

64846 groß-zimmern  
 im rauhen see 1  
 i.A. Heintz  
 tel.: 06071/49333  
 fax: 06071/49359  
 e-mail: bnb@g  
 www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de 1812

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Hinweis

- Gebäudebestand; nicht eingemessen