

Gemeinde Münster, Ortsteil Münster

Bebauungsplan M 29 "Thomasfeldchen"

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Offentliche Verkehrsfläche
- Offentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivgrünland
- Private Grünfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche für Gartenlauben
- Baugrenze
- St Fläche für Stellplätze
- Fläche für Anpflanzungen
- Fläche für die Erhaltung von Gehölzen
- 1 Nummer des Gebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des Überschwemmungsgebietes der Gerspensch nach den Karten zur Überschwemmungsgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 29. März 2000

Hinweise

- Vorhandene Gartenlaube (nicht eingemessen)
- Vorgeschlagene Parzellengrenze
- Vorhandener Laubbaum innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg
- Möglicher Baumstandort innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg

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

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1990, GVBl. I S. 114, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002, GVBl. I S. 324

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1

Private Grünfläche - Gärten

Je Garten ist eine Gartenlaube mit einer Grundfläche von maximal 12 qm sowie eines überdachten Freisitzes von maximal 6 qm zulässig. Darüber hinaus sind weitere Bodenversiegelungen unzulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,5 m - bezogen auf das natürliche Gelände.

Gartenlauben sind ausschließlich innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Flächen zulässig.

Maximal 5 % der Grundfläche der Gärten dürfen jeweils zur Anlage von Wegen und Freisitzen oder für die Gartenlaube befestigt werden.

Auf mindestens 50 % der Grundfläche der Gärten ist eine ständige Vegetationsdecke zu erhalten.

Je Garten ist mindestens ein standortgerechter und einheimischer Laub- oder hochstämmiger Obstbaum - soweit nicht bereits vorhanden - zu pflanzen und im Bestand zu erhalten. Für Nachpflanzungen sind insbesondere die nachfolgend empfohlenen regionaltypischen Arten und Sorten zu verwenden.

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

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 2

Private Grünfläche - Grabgärten

Die Errichtung von Gartenlauben ist nicht zulässig.

Maximal 5 % der Grundfläche der Gärten dürfen jeweils zur Anlage von Wegen und Freisitzen befestigt werden.

Auf mindestens 50 % der Grundfläche der Gärten ist eine ständige Vegetationsdecke zu erhalten.

Je Garten ist mindestens ein standortgerechter und einheimischer Laub- oder hochstämmiger Obstbaum - soweit nicht bereits vorhanden - zu pflanzen und im Bestand zu erhalten. Für Nachpflanzungen sind insbesondere die nachfolgend empfohlenen Arten und Sorten zu verwenden.

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

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 3

Private Grünfläche - Gärten

Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube mit einer Grundfläche von maximal 12 qm sowie eines überdachten Freisitzes von maximal 6 qm 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.

Maximal 5 % der Grundfläche der Gärten dürfen jeweils zur Anlage von Wegen und Freisitzen oder zum Bau der Gartenlaube befestigt werden.

Je Garten ist mindestens ein standortgerechter und einheimischer Laub- oder hochstämmiger Obstbaum - soweit nicht bereits vorhanden - zu pflanzen und im Bestand zu erhalten. Für Nachpflanzungen sind insbesondere die nachfolgend empfohlenen Arten und Sorten zu verwenden.

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

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1

Offentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg

Eine Befestigung der öffentlichen Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg ist nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig. Die öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg dient auch dem landwirtschaftlichen Verkehr.

Zu erhaltende / anzupflanzende Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg

Entlang des in die Planung einbezogenen Abschnitts der Krautstraße (Flurstück Flur 12 Nr. 423) sind die vorhandenen Birken im Bestand zu erhalten. Auf der Nordseite des Weges ist die Birkenreihe zu ergänzen und im Bestand zu erhalten. Hierzu sind anschließend an die zwei vorhandenen Birken mindestens fünf hochstämmige Birken der Art Betula pendula anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Für Nachpflanzungen sind Hochstämme, zu verpflanzt, mit Ballen, Stammdurchmesser mindestens 10 - 12 cm zu verwenden.

Fläche für die Erhaltung von Gehölzen

Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Ablagerungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivgrünland

Auf der Fläche ist eine standortgerechte Gras- und Krautflur - soweit nicht bereits vorhanden - anzulegen und als Extensivwiese im Bestand zu erhalten. Dazu ist die Nutzung bzw. Pflege auf eine einmalige bis maximal zweimalige Mahd pro Jahr zu beschränken, wobei die Mahd im dem Zeitraum zwischen Ende Juni und Mitte September erfolgen sollte. Das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen.

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

Gebiete 1 und 3

Die Gartenlauben sind aus Holz ohne Farbstrich oder mit gedeckten Farbstrichen in natürlichen Holzfarben herzustellen.

Gebiet 1

Sofern öffentliche Verkehrsflächen oder landwirtschaftliche Nutzflächen an die Gärten angrenzen, sind die ihnen zugewandten Außenwände der Gartenlauben durch mindestens einreihige Heckpflanzungen zwischen Gartenlaube und Grundstücksgrenze einzugrünen.

Hinweise und Empfehlungen

Verbote nach Hessischem Wassergesetz im Uferbereich und in Überschwemmungsgebieten

Nach § 70 (2) des Hessischen Wassergesetzes (HWG) ist im Gewässer, im Uferbereich und in Überschwemmungsgebieten u. a. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile, das Aufbringen und Ablagern wassergefährdender Stoffe und das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen verboten. Letzteres gilt nicht, soweit es z. B. der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft oder des Pflanzenbestandes dient.

Außenwände von Hütten

Entgegen den Bestimmungen des § 27 HBO sollte eine Errichtung der Außenwände der Hütten in Holzbauweise zugelassen werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Hinweise und Empfehlungen

Einsatz von Düngemitteln

Eine Düngung sollte nur gezielt nach vorhergehender Bodenanalyse erfolgen.

Die im Anhang II zur EU-Verordnung "Ökologischer Landbau" aufgeführten Bodenverbesserer, Pflanzenschutzmittel und Düngemittel sind im einzelnen in der Anlage der Begründung dieses Bebauungsplanes aufgeführt.

Löschwasserversorgung

Ein Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Wasserversorgungsnetz ist nicht vorgesehen. Um die Löschwasserversorgung gewährleisten zu können, sind ggf. private Maßnahmen (Löschteich, Zisterne) erforderlich.

Meldepflicht beim Fund von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler sind gemäß § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich zu melden.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der vorgeschlagenen Wasserschutzzone III B für Trinkwasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes Gruppenwasserverbund Dieburg. Die Vorgaben der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung vom 25.03.1996 sind zu beachten.

Gehölzpflanzungen

Hinsichtlich der festgesetzten Pflanz- bzw. Erhaltungsmaßnahmen wird die Verwendung der nachfolgend aufgeführten Arten und Sorten empfohlen:

Standortgerechte und einheimische Laubgehölze

(B/S) Acer campestre	-	Feld-Ahorn
(B) Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
(B) Alnus glutinosa	-	Schwarz-Erle
(B) Betula pendula	-	Sand-Birke
(B/S) Carpinus betulus	-	Hainbuche
(S) Cornus mas	-	Kornelkirsche
(S) Corylus avellana	-	Walnuss
(S) Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
(S) Euconymus europaeus	-	Pflaumenhütchen
(B) Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
(B) Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
(S) Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
(S) Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
(B) Populus alba	-	Silber-Pappel
(B) Populus x canescens	-	Grau-Pappel
(B) Populus tremula	-	Zitter-Pappel
(B) Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
(S) Prunus spinosa	-	Schlehe
(B) Quercus robur	-	Stiel-Eiche
(S) Rhamnus frangula	-	Faulbaum
(S) Rosa canina	-	Hunds-Rose
(B/S) Salix caprea	-	Sal-Weide
(S) Salix cinerea	-	Asch-Weide
(S) Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
(B) Tilia cordata	-	Winter-Linde
(S) Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

(S) = Strauch
(B) = Baum

Bäume zur Pflanzung im Straßenraum

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	-	Esche 'Westhof's Glorie'
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata 'Greenspire'	-	Winter-Linde 'Greenspire'

Regionaltypische Obstbäume

Apfel	Birne
Baummanns Renette	Clapps Liebling
Reicheltshheimer Weinapfel	Grüne Jagdbirne
Zabergäu	Gute Graue
Danziger Kantapfel	Alexander-Lukas
Gehemrat Dr. Oldenburg	Gellerts Butterbirne
Rheinischer Bohnapfel	Verains-Dechanterbirne
Schöner von Boskoop	Oberösterreichische Weinbirne
Freiherr von Berlepsch	
Bräutlecher	Pflaume, Zwetschge
Goldparmäne	Wangenheims Frühzwetschge
Gravensteiner	Hauzwetschgen in Typen
Jakob Lebel	Lützelsacher Frühzwetschge
Kaiser Wilhelm	Zimmers Frühzwetschge
Winterambour, Syn.: Rheinischer Winterambour	Auerbacher
Gelber Edelapfel	Südkirsche
Schöner aus Nordhausen	Königskirsche Typ Querfurt
Bitterfelder Sämling	Schmahlfelds Schwarze
	Teickners Schwarze

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

Alle Gebiete

Zur Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune und nicht sichtliche Holzzaune bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m sowie Hecken aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Maschendrahtzäune sind nur mit Punktfundamenten herzustellen.

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

Hinweise und Empfehlungen

Verbote nach Hessischem Wassergesetz im Uferbereich und in Überschwemmungsgebieten

Nach § 70 (2) des Hessischen Wassergesetzes (HWG) ist im Gewässer, im Uferbereich und in Überschwemmungsgebieten u. a. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile, das Aufbringen und Ablagern wassergefährdender Stoffe und das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen verboten. Letzteres gilt nicht, soweit es z. B. der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft oder des Pflanzenbestandes dient.

Außenwände von Hütten

Entgegen den Bestimmungen des § 27 HBO sollte eine Errichtung der Außenwände der Hütten in Holzbauweise zugelassen werden.

Hinweise und Empfehlungen

Einsatz von Düngemitteln

Eine Düngung sollte nur gezielt nach vorhergehender Bodenanalyse erfolgen.

Die im Anhang II zur EU-Verordnung "Ökologischer Landbau" aufgeführten Bodenverbesserer, Pflanzenschutzmittel und Düngemittel sind im einzelnen in der Anlage der Begründung dieses Bebauungsplanes aufgeführt.

Löschwasserversorgung

Ein Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Wasserversorgungsnetz ist nicht vorgesehen. Um die Löschwasserversorgung gewährleisten zu können, sind ggf. private Maßnahmen (Löschteich, Zisterne) erforderlich.

Meldepflicht beim Fund von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler sind gemäß § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich zu melden.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der vorgeschlagenen Wasserschutzzone III B für Trinkwasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes Gruppenwasserverbund Dieburg. Die Vorgaben der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung vom 25.03.1996 sind zu beachten.

Gehölzpflanzungen

Hinsichtlich der festgesetzten Pflanz- bzw. Erhaltungsmaßnahmen wird die Verwendung der nachfolgend aufgeführten Arten und Sorten empfohlen:

Standortgerechte und einheimische Laubgehölze

(B/S) Acer campestre	-	Feld-Ahorn
(B) Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
(B) Alnus glutinosa	-	Schwarz-Erle
(B) Betula pendula	-	Sand-Birke
(B/S) Carpinus betulus	-	Hainbuche
(S) Cornus mas	-	Kornelkirsche
(S) Corylus avellana	-	Walnuss
(S) Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
(S) Euconymus europaeus	-	Pflaumenhütchen
(B) Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
(B) Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
(S) Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
(S) Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
(B) Populus alba	-	Silber-Pappel
(B) Populus x canescens	-	Grau-Pappel
(B) Populus tremula	-	Zitter-Pappel
(B) Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
(S) Prunus spinosa	-	Schlehe
(B) Quercus robur	-	Stiel-Eiche
(S) Rhamnus frangula	-	Faulbaum
(S) Rosa canina	-	Hunds-Rose
(B/S) Salix caprea	-	Sal-Weide
(S) Salix cinerea	-	Asch-Weide
(S) Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
(B) Tilia cordata	-	Winter-Linde
(S) Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

(S) = Strauch
(B) = Baum

Bäume zur Pflanzung im Straßenraum

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	-	Esche 'Westhof's Glorie'
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata 'Greenspire'	-	Winter-Linde 'Greenspire'

Regionaltypische Obstbäume

Apfel	Birne
Baummanns Renette	Clapps Liebling
Reicheltshheimer Weinapfel	Grüne Jagdbirne
Zabergäu	Gute Graue
Danziger Kantapfel	Alexander-Lukas
Gehemrat Dr. Oldenburg	Gellerts Butterbirne
Rheinischer Bohnapfel	Verains-Dechanterbirne
Schöner von Boskoop	Oberösterreichische Weinbirne
Freiherr von Berlepsch	
Bräutlecher	Pflaume, Zwetschge
Goldparmäne	Wangenheims Frühzwetschge
Gravensteiner	Hauzwetschgen in Typen
Jakob Lebel	Lützelsacher Frühzwetschge
Kaiser Wilhelm	Zimmers Frühzwetschge
Winterambour, Syn.: Rheinischer Winterambour	Auerbacher
Gelber Edelapfel	Südkirsche
Schöner aus Nordhausen	Königskirsche Typ Querfurt
Bitterfelder Sämling	Schmahlfelds Schwarze
	Teickners Schwarze

Übersichtsplan M. 1:25.000

planningbüro für städtebau

dipl.-ing. arch. j. boson
dipl.-ing. e. bouer
64846 groß-zimmern
im rauten see 1
tel.: 06071 / 49333
fax: / 49359

Gemeinde Münster

Bebauungsplan M 29 "Thomasfeldchen"

Maßstab 1:1000 Entwurf Juli 2000
Auftrags-Nr. P 970024-P Geändert
1389

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.06.1998

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 28.10.2002 bis 29.11.2002

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 10.11.2003

10.11.2003 Datum

17. Juni 2004 Datum

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters innerhalb des Geltungsbereiches nach dem Stande vom übereinstimmen.

Der Landrat des Landkreises Darmstadt - Dieburg Katasteramt

Im Auftrag

17. Juni 2004 Datum

Bekanntmachung

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekanntgemacht.

17. Juni 2004 Datum

Übersichtsplan M. 1:25.000

planningbüro für städtebau

dipl.-ing. arch. j. boson
dipl.-ing. e. bouer
64846 groß-zimmern
im rauten see 1
tel.: 06071 / 49333
fax: / 49359

Gemeinde Münster

Bebauungsplan M 29 "Thomasfeldchen"

Maßstab 1:1000 Entwurf Juli 2000
Auftrags-Nr. P 970024-P Geändert
1389