

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestand

z.B.: Fl. 17 Flurnummer
z.B.: 384 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze

Bauliche Anlage
Hinweise

Parzellierungsvorschlag

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[§ 9 (7) BauGB]

Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]

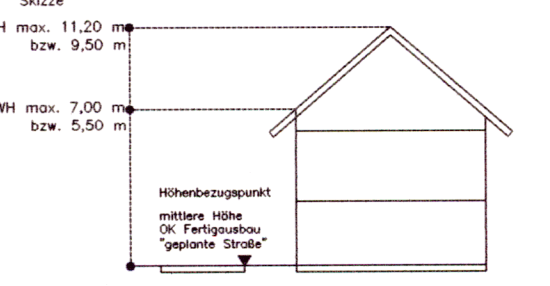
WA2	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
0,4	0,8	Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
0	max. 40°	Bauweise [§ 22 (2) BauNVO]	Dachneigung
AWH max=7,0m FH max=11,2m		Höchstgrenze der Außenwandhöhe [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Höchstgrenze der Firsthöhe [§§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO]
1 Wo	Mmn=250m²	Beschränkung der Zahl der Wohnungen [§ 9 (1) 6 BauGB]	Mindestmaß eines Baugrundstückes nach [§ 9 (1) 3 BauGB i. V. m. § 2 (2) 1 PlanV'90]

	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Flächendisposition (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 20.322 m²
Baufläche WA	= 8.497 m²
befahrbar gem. GRZ 0,4	= 3.399 m²
Gartenfläche	= 5.098 m²
Anzahl der Bauplätze	= 28 Stück
mit max. insgesamt 36 Wo	
Baufläche Mi (Flächendisposition)	= 10.606 m²
Verkehrsfläche	= 1.219 m²
Straße Planung	= 1.219 m²

Die festgesetzten Höchstgrenzen der Firsthöhen und Traufhöhen beziehen sich auf das Mittel des vorhandenen Geländeumlaufes innerhalb der jeweiligen Grundstücksgrenzen an den Gebäudeumfassungswänden. Die Oberkante des Erdgeschosses (fertiger Fußboden) darf max. 0,50 m über dem Mittel des jeweiligen Geländeumlaufes entlang des Gebäudeumfassungswänden liegen. Höhenbezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der nächstgelegenen Straßengradienten.

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut.



Aufhebung des Bebauungsplanes
der Gemeinde Münster für das
Gewerbegebiet M 5 „Die zwölf Morgen“
einschließlich des ehemaligen TÜV - Geländes
und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den
gleichen Geltungsbereich mit der Bezeichnung
M 31 „Im Schöll - Teil III“

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO	Nutzungseinschränkungen
	§ 19	§ 20	§ 20
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
			Bauweise § 9 (1) 3 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO
			(4)
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990			
Allgemeines Wohngebiet WA 1 und WA2 § 4 BauNVO	0,4	0,8	II o (offen)
Allgemeines Wohngebiet WA 3 § 4 BauNVO	0,4	0,8	I o (offen)
Mischgebiet Mi (§ 6 BauNVO)	0,6	1,2	II o (offen)

FESTSETZUNGEN AUSSCHLIESSLICH FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET

2.0 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) sowie § 18 (1) BauNVO)

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

für WA1 und WA2
- maximal zulässige Außenwandhöhe AWHmax = 7,00 m
- maximal zulässige Firsthöhe FHmax = 11,20 m

für WA3
- maximal zulässige Außenwandhöhe AWHmax = 5,50 m
- maximal zulässige Firsthöhe FHmax = 9,50 m

Als maximal zulässige Außenwandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Schmittkante der Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder bis zum oberen Abschluss der Wand (bei Gebäuden mit Flachdach z. B. Dachaufkantung).

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut.

Die festgesetzten Höchstgrenzen der Firsthöhen und Traufhöhen beziehen sich auf das Mittel des vorhandenen Geländeumlaufes innerhalb der jeweiligen Grundstücksgrenzen an den Gebäudeumfassungswänden. Die Oberkante des Erdgeschosses (fertiger Fußboden) darf max. 0,50 m über dem Mittel des jeweiligen Geländeumlaufes entlang des Gebäudeumfassungswänden liegen. Höhenbezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der nächstgelegenen Straßengradienten.

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut.

Die festgesetzten Höchstgrenzen der Firsthöhen und Traufhöhen beziehen sich auf das Mittel des vorhandenen Geländeumlaufes innerhalb der jeweiligen Grundstücksgrenzen an den Gebäudeumfassungswänden. Die Oberkante des Erdgeschosses (fertiger Fußboden) darf max. 0,50 m über dem Mittel des jeweiligen Geländeumlaufes entlang des Gebäudeumfassungswänden liegen. Höhenbezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der nächstgelegenen Straßengradienten.

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut.

Die festgesetzten Höchstgrenzen der Firsthöhen und Traufhöhen beziehen sich auf das Mittel des vorhandenen Geländeumlaufes innerhalb der jeweiligen Grundstücksgrenzen an den Gebäudeumfassungswänden. Die Oberkante des Erdgeschosses (fertiger Fußboden) darf max. 0,50 m über dem Mittel des jeweiligen Geländeumlaufes entlang des Gebäudeumfassungswänden liegen. Höhenbezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der nächstgelegenen Straßengradienten.

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut.

Die festgesetzten Höchstgrenzen der Firsthöhen und Traufhöhen beziehen sich auf das Mittel des vorhandenen Geländeumlaufes innerhalb der jeweiligen Grundstücksgrenzen an den Gebäudeumfassungswänden. Die Oberkante des Erdgeschosses (fertiger Fußboden) darf max. 0,50 m über dem Mittel des jeweiligen Geländeumlaufes entlang des Gebäudeumfassungswänden liegen. Höhenbezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der nächstgelegenen Straßengradienten.

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut.

Die festgesetzten Höchstgrenzen der Firsthöhen und Traufhöhen beziehen sich auf das Mittel des vorhandenen Geländeumlaufes innerhalb der jeweiligen Grundstücksgrenzen an den Gebäudeumfassungswänden. Die Oberkante des Erdgeschosses (fertiger Fußboden) darf max. 0,50 m über dem Mittel des jeweiligen Geländeumlaufes entlang des Gebäudeumfassungswänden liegen. Höhenbezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der nächstgelegenen Straßengradienten.

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut.

Die festgesetzten Höchstgrenzen der Firsthöhen und Traufhöhen beziehen sich auf das Mittel des vorhandenen Geländeumlaufes innerhalb der jeweiligen Grundstücksgrenzen an den Gebäudeumfassungswänden. Die Oberkante des Erdgeschosses (fertiger Fußboden) darf max. 0,50 m über dem Mittel des jeweiligen Geländeumlaufes entlang des Gebäudeumfassungswänden liegen. Höhenbezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der nächstgelegenen Straßengradienten.

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut.

Die festgesetzten Höchstgrenzen der Firsthöhen und Traufhöhen beziehen sich auf das Mittel des vorhandenen Geländeumlaufes innerhalb der jeweiligen Grundstücksgrenzen an den Gebäudeumfassungswänden. Die Oberkante des Erdgeschosses (fertiger Fußboden) darf max. 0,50 m über dem Mittel des jeweiligen Geländeumlaufes entlang des Gebäudeumfassungswänden liegen. Höhenbezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der nächstgelegenen Straßengradienten.

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut.

3.0 Mindestmaß eines Baugrundstückes und zulässige Zahl der Wohnungen
Das Mindestmaß eines Baugrundstückes beträgt im Allgemeinen Wohngebiet WA 1, 2 und 3 250 m².
Es dürfen im WA 2 und WA 3 pro Wohngebäude max. nur 1 Wohnung errichtet werden. Im WA 1 dürfen pro Wohngebäude max. nur 2 Wohnungen errichtet werden.

4.0 Zulässigkeit von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO].

5.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) i.V.m. § 23 BauNVO.
Garagen und Carports
Garagen und Carports sind nach § 12 (6) BauNVO in den Vorgärten außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen, Carports und Stellplätze (gem. § 19 (4) BauNVO) ist zulässig (bis max. 50 von 100).

5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur eingeschränkt zulässig.
Zulässig sind Nebenanlagen zur Gartenbewirtschaftung, Geräteschuppen sowie Anlagen zur Kleintierhaltung; die Größe dieser Anlagen ist auf 40 m² Bruttoarminhalt begrenzt. Zulässig sind auch Nebenanlagen zur Gartengestaltung wie Pergolen und Lauben. Aufenthaltsräume sind in den Nebenanlagen nicht zulässig.

5.2 Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a) und b) BauGB.
Pflanzgebote, Pflanzbindungen und Pflanzenhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung
Die Grundstücksflächen sind standorttypische Gehölze gemäß Artenliste anzupflanzen. Pro Grundstück ist mindestens 1 großkroniger, standortheimischer Laubbau oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Diese Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5.3 Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung
ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE
für die Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen
Bodenansprüche: trocken = tro, frisch = fr, Feucht = fe
a) GROSSE BÄUME (> 25 m)
Acer platanoides - Spitzahorn tro fr fe
Acer pseudoplatanus - Bergahorn fr
Fagus sylvatica - Buche tro fr fe
Fraxinus excelsior - Esche tro fr fe
Quercus petraea - Traubeneiche tro fr
Quercus robur - Stieleiche fr fe
Tilia cordata - Winterlinde fr
b) MITTLERE BÄUME (10-25 m)
Carpinus betulus - Hainbuche tro fr fe
Prunus avium - Vogelkirsche fr
c) KLEINE BÄUME (< 10 m)
Acer campestre - Feldahorn tro fr
Sorbus aucuparia - Eberesche tro fr
d) OBSTGEHÖLZE
Apfel Pflaumen
Erdbeere Mostapfel Wangenheim Frühlingsweiche
Haugapfel Schönberger Zwetsche
Gelber Edel Hauszwetsche
Rote Sterneneide
Landsberger Renette Süßkirschen
Bretacher Kassins Frühe
Ontario Schneiders Späte Knappekirsche
Schöner aus Boskoop Donners Gelbe Knappekirsche
Oldenburger
Rheinischer Winterambour Birnen
Rheinischer Böhmepfel Pastorenbirne
Jakob Fischer Gräfin von Paris
Jakob Lebel Köstliche von Chemeu
Roter Boskoop Gelber Butterbirne
Kaiser Wilhelm Nordhäuser Winterforelle
Prinz Albrecht Gute Graue
Speierling Obersterreinsche Weinbime
Stuttgarter Gelbbirne
Philippstörne
Williams Christbime

5.4 GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)
Corylus avellana - Hasel tro fr fe
Crataegus laevigata - Weißdorn (zweigig) tro fr fe
Crataegus monogyna - Weißdorn (einrigig) tro fr
Salix caprea - Salweide fr
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder tro fr
Sambucus racemosa - Traubenholunder tro fe
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball tro fr

5.5 MITTLERE STRÄUCHER (1,5 - 7 m)
Cornus sanguinea - Hartweigele tro fr fe
Euonymus europaeus - Spierstrauch s
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche fr
Prunus spinosa - Schwarzdorn tro fr
Rosa canina - Hundrose tro fr
Rosa pimpinellifolia - Wildrose tro fr
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball tro fr

g) KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)
Rubus caesius - Kratzbeere tro fr
Rubus fruticosus - Brombeere tro fr
Rubus idaeus - Himbeere tro fr
h) BODENDECKER
Hedera helix - Efeu fr
Vinca minor - Kleines Immergrün fr
i) SCHLINGPFLANZEN
Clematis vitalba - Waldrebe fr
Hedera helix - Efeu fr
Lonicera periclymenum - Wals-Geißblatt fr

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO
1. Dachform
1.1 Dachter
Es sind nur Flach-, Pult-, Walmd- oder Satteldächer zulässig.
Glänzende oder reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Solaranlagen für die Dachendeckung unzulässig.
Dachdeckungsmaterialien sind nur in der Farbe rot, schwarz und grau zulässig.
Dachflächenfenster und Dachaufbauten dürfen eine max. Breite von 3,50 m nicht überschreiten.
Zweirhäuser sind zulässig.

1.2 Fassaden
Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten sowie abgetönter oder verspiegelten Verglasungen.
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ihre max. Größe ist auf 0,6 m² begrenzt.
Zaunanlagen entlang der Erschließungsstraße sind nur mit einer Höhe von max. 0,8 m zulässig.
Sonstige Einfriedungen sind als bauliche Anlage Licht- und Luftdurchlässig und/oder als Pflanzung aus heimischen Laubgehölzen herzustellen.

2.0 Gestaltung der Grundstücksflächen und Grundstückseinfriedungen
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ihre max. Größe ist auf 0,6 m² begrenzt.
Zaunanlagen entlang der Erschließungsstraße sind nur mit einer Höhe von max. 0,8 m zulässig.
Sonstige Einfriedungen sind als bauliche Anlage Licht- und Luftdurchlässig und/oder als Pflanzung aus heimischen Laubgehölzen herzustellen.

2.1 Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes gem. § 9 Abs. 4 BauGB
Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren, soll von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.
Zur Berücksichtigung oben genannten Landesregelung wird die Regenwassernutzung wie folgt empfohlen:
1. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen (einschließlich Dachzeinschnitte) sollte über ein getrenntes Leitungsnetz in, auf den Grundstücken zu errichtenden Zisternen geleitet werden.
2. Die wasserdurchlässigen Zisternen sollen über einen Überlauf an die örtlichen Kanalisation angeschlossen werden, alternativ kann das überschüssige Wasser aus den Zisternen auf dem Grundstück versickert werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit (der Nachweis ist zu erbringen). Es ist außerdem zu beachten, dass der Flurbestand zu höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50m betragen muss und das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist. Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten.
Die Art der Versickerung ist im Bauntrag nachzuweisen.
3. Das Rückhaltefassungsvermögen der Zisternen muss mindestens 30l/qm horizontal projiziert Dachfläche, jedoch mindestens 3,0m³ betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) ist zulässig und erwünscht.

Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahme
1. Denkmalschutz [§ 20 (3) HDschG]
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z.B. Scherben, Steingeräte, etc. entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
2. Verlegung von Leitungen
Bei Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumständen die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.
3. Abfallwirtschaft
Um das Abfallaufkommen zu reduzieren, wird für das gesamte Baugebiet empfohlen, eine Eigenkompostierung organische Abfälle durchzuführen.
4. Schutz des Mutterbodens
Bei künftigen Bauvorhaben ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.

5. Erdaushub
Der bei der Durchführung von Bauvorhaben anfallende Erdaushub ist soweit wie möglich auf dem Grundstück zu verwenden.

6. Doppelhausbebauung
Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist für den Fall eines Erdbaus einer Haushälfte der Anbau der zweiten Haushälfte vertraglich über eine entsprechende Baustellensicherstellung sicherzustellen.

7. Fassadenbegrünung
Es wird empfohlen fensterlose Fassadenflächen zu begrünen.
Fassadenbegrünung
Abkürzung: Standort: s = schattig
hs = halbschattig
so = sonnig

5 bis 10 m Höhe
Polygatum auberti - Efeu so-s
Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein so-hs
5 bis 10 m Höhe
Clematis montana - Anemone-Waldrebe so-hs
Wisteria sinensis - Baurengin so-hs
Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe so-hs
Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie hs
Aristolochia macrophylla - Pfaffenwinde hs-s
Campsis radicans - Trompetenkrone s
Vitis cuneata - Weinrebe s-hs
Vitis vinifera - Weintraube s-hs

bis 5 m Höhe
Lonicera heckrotii - Feuer-Geißblatt hs
Lonicera telmanniana - Gold-Geißblatt hs
Humulus lupulus - Hopfen hs
Lonicera caprifolium - Jellinger-Jelleber hs
Rosa-Arten - Kletterrosen hs-s
Euonymus fortunei - Spindelstrauch hs-s
Clematis-Hybriden - Waldrebe hs-s
Jasmin nudiflorum - Winterjasmin so-hs

8. Solarenergieanlagen / Erdwärme
Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen und erwünscht.
Die Nutzung von Erdwärme zur Versorgung ist erwünscht und zugelassen.

9. Trinkwasserschutzgebiet
Der Planbereich liegt in der Zone IIIb des sich im Festsetzungsverfahren befindenden Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg 432-096 (im Verfahren seit 13.01.1976). Die für das Schutzgebiet geltende Verbot der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

10. Grundwasserstand
Insbesondere bei beabsichtigter Unterkellerung für die künftigen Bauvorhaben kann die Erstellung von Baugrunderkundungen erforderlich werden, die insbesondere auch den Grundwasserstand von 136,5 m ü. N.N. berücksichtigen. Für die einzelnen Baugrunderkundungen ist im Rahmen der Bauplanung auf Grundlage des Baugrunderkundungsprotokolls im Einzelfall zu entscheiden ob eine Unterkellerung vorgesehen wird und ggf. auch mit welchen Sicherungsmaßnahmen.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB), d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376)
Gesetz zur Umsetzung der UVP-Anforderungen, der IIA-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (UVP/KleingG Art. 1), d. F. vom 27. Juli 2004 (BGBl. I S. 1950)

Hessische Bauordnung (HBO) d. F. vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274)
Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HNatSchG) d. F. vom 18. April 1998 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 20. Dezember 2004 (GVBl. I S. 506)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) d. F. vom 1. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2004 (GVBl. I S. 506)
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 6. Juli 1965 (GVBl. I S. 69, 177), d. F. vom 18. Dezember 2002 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1998 (GVBl. I S. 262, 270) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I S. 434)
Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563)
Behandlung ungenehmigter baulicher Anlagen und Gärten im Außenbereich (UgBAuAnl) vom 11. März 1998 (StAnz. S. 988), zuletzt geändert am 19. Februar 1999 (StAnz. S. 787)

Verfahrensschritte:	Datum
1. Aufstellungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB]	13.09.2004
a) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2 (1) BauGB]	21.07.2005
2. a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) i.V.m. § 4a BauGB]	21.07.2005
b) Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Informationsveranstaltung für Anlieger 18.08.2005)	01.08.2005 bis 22.08.2005
3. a) Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange [§ 4 (1) i.V.m. § 4a BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 (2) BauGB]	18.07.2005 bis 20.08.2005
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen in den Verfahren nach §§ 3 (1) und § 4 (1) und Öffentlichkeitsbeschluss [§ 3 (2) BauGB]	14.11.2006
4. a) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	24.11.2005
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	02.12.2005 bis 12.01.2006
c) Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	06.02.2006
d) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB]	27.02.2006
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. [§ 3 (2) BauGB]	06.02.2006
6. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	
Für das Verfahren hat der Vorstand der Gemeinde Münster am 20. März 2006	
Münster, den 20. März 2006	
Blank - Bürgermeister -	
Am 17.07.2006	
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am 17.07.2006 öffentlich bekanntgemacht.	
Der Vorstand der Gemeinde Münster	
Münster, 14. Juli 2006	
Bürgermeister	

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschließung

Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400

Datum: Name: Änderung: Index:

Projekt:
Aufhebung des Bebauungsplanes der Gemeinde Münster für das Gewerbegebiet M 5 „Die zwölf Morgen“ einschließlich des ehemaligen TÜV - Geländes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den gleichen Geltungsbereich mit der Bezeichnung M 31 „Im Schöll - Teil III“

Planungsträger:
Gemeinde Münster
Mozartstraße 5
64839 Münster

Planbezeichnung:
Bebauungsplan

Massestab: 1 : 1000

Plan Nr.:
Zeichner: B.Z.
Datum:
Februar 2006

1764
Planung:
Münster/B-Plan/Rechtsplan