

Gemeinde Münster, Ortsteil Münster

Bebauungsplan M 33 „Wohnanlage Kulturpark Münster, 1. Änderung“

Dieser 1. Änderungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan M 33 „Wohnanlage Kulturpark Münster“ in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Gemäß § 19 Abs. 4 BauGB darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Geschossflächenzahl (GRZ): 1,0
Zahl der Vollgeschosse: maximal 3
Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 14,5 m - bezogen auf die Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße in Fahrbahnmittle und gemessen in Gebäudemittle senkrecht zur Fahrbahnachse.

Bauweise

Offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

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.

Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den als Flächen für Stellplätze bzw. Fläche für Garagen und Stellplätze festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

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 nächstliegend angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt.

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

Dachgestaltung

Mit Ausnahme von Dachterrassen und extensiv begrünten Flachdächern bei Garagen und Carports sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- und Flachdächer zulässig. Bei geneigten Dächern sind ausschließlich entweder rote bis rotbraune Dachziegel, -pfannen oder steine oder graue Materialien als Dacheindeckung zu verwenden; darüber hinaus sind auch begrünte Dächer sowie Solaranlagen generell zulässig.

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

Grundstücksfreiflächen

Die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen der Baugrundstücke sind vollständig als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu erhalten. Dabei sind innerhalb der Freiflächen mindestens 10 einheimische und standortgerechte Laubbäume (siehe Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu verwenden.

Vermerke

Das Plangebiet liegt in einer auszuweisenden Wasserschutzzone III B.

Hinweise und Empfehlungen

Vorschlagsliste (Einheimische Laubbäume)

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus padus (Trauben-Kirsche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Nutzung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und z.B. zur Grünflächenbewässerung zu nutzen.

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, 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 (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

Schutz von Leitungen

Vor Baubeginn sollte die genaue Lage von Versorgungsleitungen bei der HEAG Südwestenergie AG festgestellt werden. Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Mindestabstandes sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Baumstandorte entsprechend zu verschieben.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011, BGBl. I S. 1509

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 Neubekanntmachung vom 15.01.2011, GVBl. I S. 46

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.09.2012

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 28.09.2012 bis 29.10.2012

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 10.12.2012

11. Dez. 2012
Datum

Unterschrift
Bürgermeister



Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 08 / 2012

Bekanntmachung

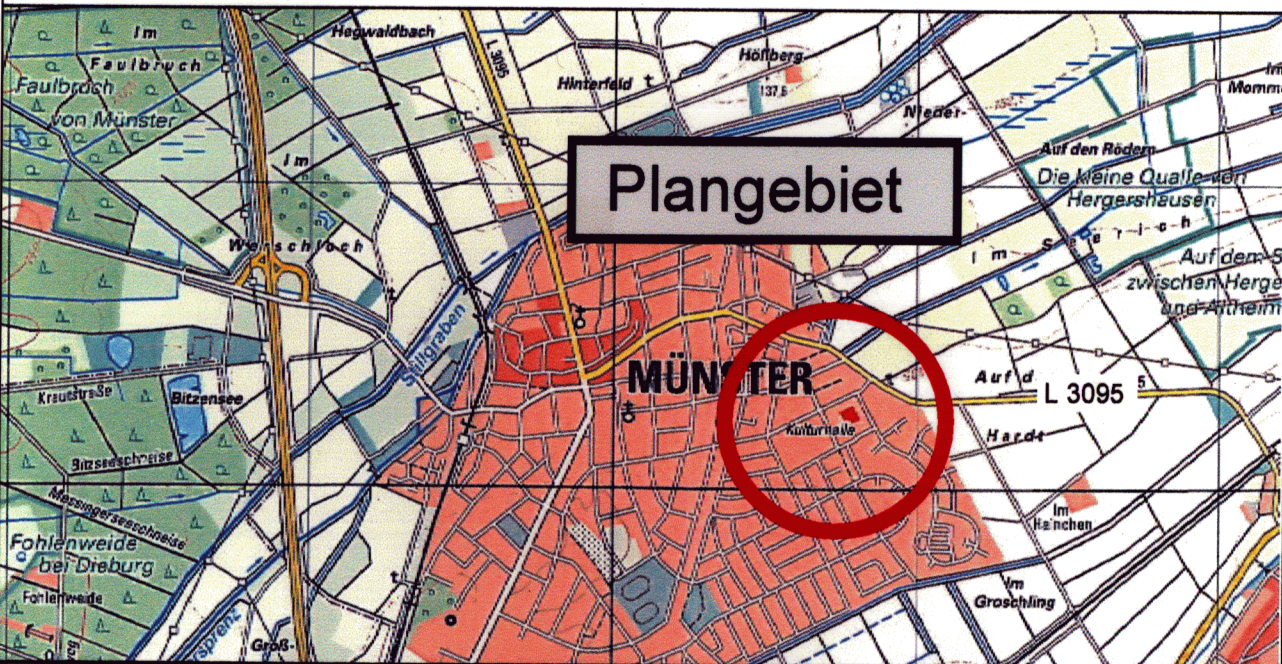
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 14. 12. 12 ortsüblich bekannt gemacht.

Münster, 14. Dez. 2012
Datum

Unterschrift
Bürgermeister



Übersichtsplan



Gemeinde Münster
Ortsteil Münster
Bebauungsplan M 33
„Wohnanlage Kulturpark Münster, 1. Änderung“

Maßstab: 1:1000
Auftrags-Nr.: PB20068-P

Entwurf: August 2012
Geändert: Nov. 2012

planungsbüro für städtebau
görlinger.hoffmann.bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Lusert

tel. : 06 071/49333
fax : 06 071/2327
e-mail: bn@planungsbuero.de
www.planungsbuero.de