

Gemeinde Münster

Bebauungsplan M 34.1 - Energieeffiziente Wohnsiedlung "Am Mäusberg" - 1. Änderungsplan

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. 9 BauGB

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche - Parkanlage

Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)



Anzupflanzender Einzelbaum



Zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen

Vorhandene oder noch anzupflanzende Bäume im Bereich von Verkehrs- und Parkplatzflächen sollten durch Baumschutzbügel oder Poller geschützt werden.

Bodenschutz

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden.
Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV.
Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Bei technischen Bauwerken gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.

Mitteilungspflicht von Bodenbelastungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg. Die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Kampfmittel

Sollte im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werde, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Versorgungsleitungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich u.a. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.
Es wird empfohlen, vor Beginn von Erd- und Baumaßnahmen sich über Lage, Verlauf und Schutzmaßnahmen im Gebiet ggf. vorhandener Leitungen bei den zuständigen Versorgungsunternehmen in Kenntnis zu setzen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 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 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2020

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet.

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 07.06.2021

12. Juli 2021

Datum


Bürgermeister / 1. Beigeordneter

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am 07.06.2021 beschlossenen Bebauungsplan M 34.1 - Energieeffiziente Wohnsiedlung "Am Mäusberg" - 1. Änderungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den zeichnerischen Festsetzungen, wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Münster.

12. Juli 2021

Datum


Bürgermeister / 1. Beigeordneter

Katasterstand

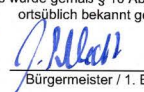
Stand der Planunterlagen: 01 / 2020

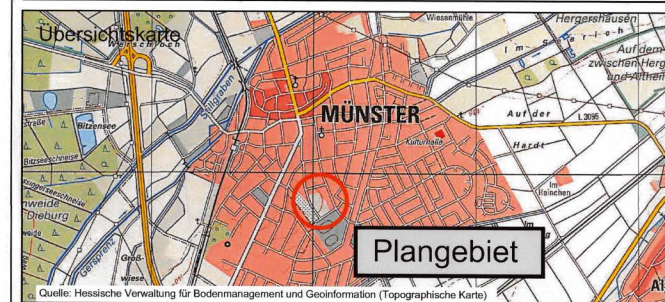
Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 15.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

15. Juli 2021

Datum


Bürgermeister / 1. Beigeordneter



Der Bebauungsplan M 34.1 - Energieeffiziente Wohnsiedlung "Am Mäusberg" - 1. Änderungsplan trifft innerhalb seiner räumlichen Geltungsbereiche ausschließlich die nebenstehend wiedergegebenen Festsetzungen. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplan M 34 - Energieeffiziente Wohnsiedlung "Am Mäusberg" gelten weiterhin fort.

Gemeinde Münster

Bebauungsplan M 34.1 - Energieeffiziente Wohnsiedlung "Am Mäusberg" - 1. Änderungsplan

Maßstab : 1: 1000
Auftrags-Nr. : PB90083-P

Stand : November 2020

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
i.A. Heintz
telefon (060 71) 493 30
telefax (060 71) 493 50
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de