Bebauungsplan M 40 "Alter Ortskern Münster"

Gemarkung Münster, Flure 1, 2, 13, 17, 18 (jeweils teilweise)

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen, sachlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes M 40 „Alter Ortskern Münster". Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen:				
	BauGB	(Baugesetzbuch)	BauNVO	(Baunutzungsverordnung)
	HBO	(Hessische Bauordnung)		
	i. V. m.	(in Verbindung mit)	i. S. d.	(im Sinne des)

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen zur Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der Traufwandhöhe (TWH) und der Firsthöhe (FH), gemessen in Meter über der unteren Bezugsebene.

1.2 Als Höhenangabe für die untere Bezugsebene zur Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der anbaufähigen öffentliche Verkehrsfläche an den straßenseitigen Eckpunkten der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksgrenzen. Als anbaufähige öffentliche Verkehrsfläche sind diejenigen zu verstehen, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet sind (keine öffentlichen Fußwege). Bei Grundstücken, die an mehreren öffentlichen Verkehrsflächen anliegen (z. B. Eckgrundstücke), sind die Höhen in allen Eckgrenzpunkten getrennt zu ermitteln und der Mittelwert aus der Summe daraus als untere Bezugsebene zu errechnen.

$$\text{Höhe Bezugsebene} = \frac{H1 + H2 + Hn}{n}$$

1.3 Bei zulässigen Pultdächern (nur ausnahmsweise für Nebengebäude, Anbauten, untergeordnete Gebäudeteile, Garagen) ist die TWH an der niedrigeren Traufseite nachzuweisen.

1.4 Oberer Bezugspunkt der Höhenbegrenzung ist bei der Traufwandhöhe der gedachte Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Tragkonstruktion, bei Flachdächern der obere Abschluss der Attika. Der obere Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe ist bei Sattel-, Walm- und Pultdächern der jeweils höchste Punkt des Dachfirstes.

1.5 Ausnahmen vom festgesetzten Maß der zulässigen Höhe baulicher Anlagen:
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen oder Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Oberlichter um bis zu 1,50 m überschritten werden, sofern diese einen Abstand zur Gebäudeaußenkante in dem Maße einhalten, wie sie selbst hoch sind.

2. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. der BauNVO)

2.1 Bauweise (i. V. m. § 22 BauNVO):
Die maximale Länge der Hausformen (Einzelhäuser, Einzelhäuser als unechte Hausgruppe mit Teilung nach WEG ohne reale Grundstücksteilung, Doppelhäuser und Hausgruppen) wird auf 20 M begrenzt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der abweichenden Bauweise nach § 22 Abs.4 BauNVO, die wie folgt näher bestimmt ist:

Gebäude sind grundsätzlich unter Wahrung der Abstandsflächen nach HBO zu den Nachbargrenzen in der offenen Bauweise zu errichten. Sind im rechtmäßig genehmigten baulichen Bestand geringere Abstände zu den Nachbargrenzen als die nach HBO erforderlichen Maße gegeben, so sind die bestehenden Grenzabstände im Rahmen der abweichenden Bauweise zulässig für Erneuerungen, Erweiterungen bzw. Wiederaufbau, wenn die bauliche Anlage zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestandskräftig zulässig war. Im Rahmen der abweichenden Bauweise kann ein Gebäude auch unmittelbar auf der Nachbargrenze zugelassen werden, wenn die Grenze auch von der betroffenen Nachbarseite angebaut wird / ist oder der betroffene Nachbar der Grenzbebauung zustimmt und zudem die Belange des vorsorgenden Brandschutzes berücksichtigt sind. Die nachfolgende Ziffer 3 hinsichtlich der zulässigen Abweichungen von der Tiefe der Abstandsflächen ist zu beachten.

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen (i. V. m. § 23 BauNVO):
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (z. B. Treppen, Rampen, Überdachungen, technische Bauteile usw.) ist zulässig, sofern diese eine Tiefe von 1,50 M und eine Einzelbreite von 5,0 m nicht überschreiten. Eine Überschreitung durch Dachrinnen und Dachüberstände ist ausnahmsweise im erforderlichen Längenmaß zulässig. Eine Überschreitung durch Erker und Zwerchhäuser ist um 50 % der Fassadenlänge in einer Tiefe von max. 2,0 m zulässig. Eine Überschreitung der Baulinien ist unzulässig.

3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§9 Abs.1 Nr. 2a BauGB i. V. m. § 91 Abs. 1 Nr. 6 HBO)

Sind im rechtmäßig genehmigten baulichen Bestand geringere Abstände zu den Nachbargrenzen als die nach HBO erforderlichen Mindestmaße gegeben, so wird zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung und Erhaltung der Eigenart des alten Ortskerns i. S. v. § 91 Abs. 1 Nr. 6 a) und b) HBO, abweichend von § 6 HBO die Tiefe der Abstandsfläche auf das Maß der bestehenden Grenzabstände für Erneuerungen, Erweiterungen bzw. Wiederaufbau festgesetzt, wenn die bauliche Anlage zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestandskräftig zulässig war. Die erforderliche Tiefe der Abstandsfläche zu öffentlichen Verkehrsflächen wird im Sinne des § 6 Abs. 11 HBO auf 0,00 m festgesetzt. Abweichend von § 6 HBO wird die Tiefe der Abstandsfläche für bauliche Anlagen - mit Ausnahme derer in den Teilbereichen (Gebäude) mit den Kennbuchstaben A, B und C - auf 3,00 m festgesetzt (gilt auch für Giebelwände).

4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Mindestabstand von Garagen und Carports zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen kann bis auf 0,00 m reduziert werden.

Bei der Anordnung von Garagen oder sonstigen Nebenanlagen im Einflussbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche hat der Eigentümer in eigener Verantwortung Sorge dafür zu tragen, dass der Schwenkbereich beweglicher Teile, wie z. B. Schwing-/ Kipptore, nicht in das Lichtprofil des öffentlichen Straßenraums hineinragt. Die Sicherheit von Personen und des Straßenverkehrs darf nicht beeinflusst oder gefährdet werden. Bei der Verwendung von Schwing-/ Kipptoren ist daher ein Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche in dem Maß einer halben Torblatthöhe des Schwing-/ Kipptors einzuhalten.

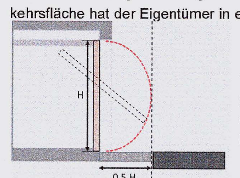


Abb.: Anordnung von Garagen oder sonstigen Nebenanlagen

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Planteil festgesetzten Flächen sind aus städtebaulichen Gründen von allen baulichen Anlagen freizuhalten, hierzu zählen auch die baugenehmigungsfreien Anlagen sowie Nebenanlagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen. Stellplätze ohne Überdachung sind - nach den Maßgaben des Bebauungsplanes - zulässig. Eine Nutzung als öffentlicher Spielplatz (im Rahmen der Zulässigkeiten als öffentliche Grünfläche) ist zulässig.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Für die Beleuchtung der Grundstücksfreifläche sind ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlende Kaltlichtlampen (Lichtstrommenge max. 100 Lumen je Lampe) zu verwenden, um beleuchtungsbedingte Lockeffekte zu vermeiden.

6.2 Im öffentlichen Bereich (Straßen, Wege, Plätze) sind blendarme Beleuchtungssysteme zu verwenden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Verkehrsfläche auszurichten, um Lichtemissionen in die Umgebung zu vermeiden. Die mittlere Beleuchtungsstärke sollte 3 Lux nicht übersteigen (Beleuchtungsklasse P5), Parkplatzflächen sollten, wenn überhaupt, mit max. 10 Lux beleuchtet werden.
Bei allen Außenbeleuchtungssystemen ist ausschließlich bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil zu verwenden; die Blauanteile im weißen Licht sind für Wellenlängen unter 500 Nanometern auf 15% (entsprechend einer Farbtemperatur von 3000 K) zu begrenzen.

6.3 Beschränkung von Gehölzrodungen bzw. der Rodungszeit:
Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brut- und Setzzeit, somit zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28. Februar des Folgejahres erfolgen, um eine Berührung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen.

Aus Gründen des Schutzes von gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten ist die Niederlegung von Gebäuden oder Gebäudeteilen außerhalb der Brut- und Setzzeiten und zudem vor dem Aufsuchen der Winterquartiere (März/April oder September) durchzuführen.

Sollte eine zeitliche Befristung erforderlicher Gehölzrodungen bautechnisch und / oder planerisch nicht einzuhalten sein, müssen die Gehölze unmittelbar vor der Fällung durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden und danach unmittelbar die Fällung durchgeführt werden. Auf das Erfordernis einer möglichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei Vorliegen artenschutzrechtlicher Belange wird hingewiesen. Gleiches gilt für eine nicht einzuhaltende zeitliche Befristung von Abbrucharbeiten oder Gebäudesanierungen, diese sind ebenfalls fachgutachterlich durch eine qualifizierte Person zu begleiten. Vor Beginn der Abbrucharbeiten oder Gebäudesanierung sind lockere oder hinterfliegbare Fassadenverkleidungen von Hand zu entfernen und Gebäuderisse und -öffnungen durch eine fachlich qualifizierte Person auf Fledermäuse und gebäudebewohnende Vogelarten zu überprüfen. Sollten derlei Tierarten angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere vorzunehmen und die potenziellen Überwinterungshabitate, Schlafplätze oder Wochenstuben rechtzeitig zu zerstören, um die Strukturen ihrer Funktion zu berauben.

Für den Fall einer notwendigen Umsetzung ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Quartierverschlüsse sind im Zeitraum März, April oder September durchzuführen. Bei Vorliegen einer Quartierfunktion / Wochenstuben sind vor dem Verschließen vorlaufende artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich und eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

7.1 Vorhandener Gehölzbewuchs ist zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen, speziell bei der Durchführung von zulässigen Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).
Falls durch die Erhaltung des Bewuchses die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig. Abgänge sind zu ersetzen.

7.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden. Dabei sind mindestens 20% der Grün- bzw. Gartenflächen als Gehölzflächen, vorzugsweise mit standortheimischen Baum- und Straucharten gemäß Artenliste unter Abschnitt C, Ziffer 7 zu begrünen. Alternativ ist je Grundstück ein standortheimischer Laubbaum oder Großstrauch gemäß Pflanzenliste unter Abschnitt C, Ziffer 7 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandener Gehölzbestand kann hierauf angerechnet werden.

7.3 Bei Pflanzmaßnahmen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen der Abstand und die Art der Bepflanzungen so gewählt werden, dass Bahnanlagen nicht beschädigt oder gestört und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gewährleistet werden kann (z. B. dürfen bei Windbruch Bepflanzungen oder Teile davon nicht in die Gleisanlagen fallen). Erforderliche Abstände sind durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Rückschnitt u.a. ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)

Gestaltungssatzung der Gemeinde Münster

Der räumliche und sachliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes M 40 „Alter Ortskern Münster".

Präambel:

In Verbindung mit § 91 Abs. 1 Nr. 2, 6 HBO (örtliche Bauvorschriften) wird zum Schutz der städtebaulichen Bedeutung des alten Ortskerns Münster im Geltungsbereich des Bebauungsplanes M 40 die nachfolgende Gestaltungssatzung erlassen. Dazu ist das historisch gewachsene Erscheinungsbild des alten Ortskerns in seiner Eigenart und Gestalt zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiter zu entwickeln. Das ortsbildprägende Gefüge ist bei allen baulichen Maßnahmen in Form und Maßstab, Proportion und Gliederung sowie Material und Farbigkeit grundsätzlich zu berücksichtigen. Bei Erneuerungsmaßnahmen hat die Erhaltung und Sanierung von Gebäuden und Gebäudeelementen Vorrang vor dem Abriss und Ersatzneubau. Hiervon ausgenommen sind Baulücken zur Nachverdichtung.

Die Gebäudetypologie und gebäudetypisch qualitätvolle Architektur und Gestaltung sind zu erhalten und können bei Um- und Neubauten sowie Sanierungen durch eine zeitgemäße Architektur ergänzt werden. Im Einzelnen sind bei allen Baumaßnahmen folgende Grundsätze zu beachten:

- Bauliche Anlagen müssen sich nach Maßgabe der Vorschriften zur Gestaltungssatzung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes in das Orts- und Straßenbild harmonisch einfügen. Charakteristische Gestaltungsmerkmale, insbesondere bei den als „ortsbildprägende Gebäude" gekennzeichneten Anwesen, sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu bewahren.
- Bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden ist vor Beginn der Bauausführung die Genehmigung bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Darmstadt-Dieburg einzuholen.
- Neubauten und neue Anbauten können unter Berücksichtigung charakteristischer Gestaltungsprinzipien und der umgebenden Bebauung auch als zeitgenössische qualitätsvolle Architektur erkennbar sein.

Üblicherweise liegt zum Zeitpunkt der Vorhabensplanung, dem Einholen der Genehmigung oder der Genehmigungsfreistellung, weder die Materialität noch die Farbgebung des Vorhabens endgültig fest. Zur Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens anhand der Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung wird den Bauherr*innen daher empfohlen, bereits sehr frühzeitig der Vorhabensplanung auch ein Material- und Farbenkonzept beizustellen, um die Genehmigungsfähigkeit im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens bzw. Übereinstimmung mit dem Festsetzungsgehalt der Gestaltungssatzung auch im Freistellungsverfahren nachweisen zu können.

§ 1 Bebauungsstruktur

Grundsatz:

Die vorhandene Baustruktur ist in ihrer Auswirkung auf das Straßenbild zu erhalten.

Breite und Tiefe der Gebäude müssen sich an den Abmessungen des Gebäudebestands orientieren, damit das Erscheinungsbild der Straßenansicht erhalten bleibt.

Bei Zusammenfassung mehrerer Gebäude muss in der Regel mindestens straßenseitig durch Gliederung der Gesamtbebauung und der Fassaden der Eindruck von ehemaligen Einzelhäusern erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden.

§ 2 Stellung baulicher Anlagen

Grundsatz:

Zur Erhaltung des historischen Ortsbildes ist grundsätzlich die Stellung der Gebäude zur Straße hin (vorhandene Stellung der Gebäude mit Trauf- und Giebelständigkeit) unverändert beizubehalten. Bei Neu-, Um- und Anbauten sind Baukörper in ihrer Baustruktur, Bauflucht und Gebäudestellung so zu errichten, dass sie den vorgenannten Eigenschaften der Umgebungsbebauung entsprechen.

Die im Planteil festgesetzten Baulinien und die Baugrenzen haben hierbei Vorrang und sind zwingend einzuhalten.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

1 Dächer, Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchhäuser

Grundsatz:

Die prägende, ortsbildtypische Dachlandschaft aus symmetrischen Satteldächern ist zu bewahren. Dachauf- und -einbauten sind als Elemente des Daches in Material und Farbe an die sie umgebende Dachfläche bzw. an die Gesamtgestaltung des Gebäudes anzupassen. Die Dachüberstände von Gauben sind entsprechend dem Hauptdach so gering wie möglich auszubilden.

1.1 **Dachform:**

1.1.1 Für Hauptgebäude und straßenseitige Nebengebäude sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind überdies vorhandene, davon abweichende Dachformen zulässig und zu erhalten bzw. bei Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen in der ursprünglichen vorhandenen Form gemäß dem Denkmalschutz wiederherzustellen.

1.1.2 Ausnahmsweise können ferner zugelassen werden:
- für Nebengebäude und Anbauten: Pultdächer;
- für untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen: Pultdächer und Flachdächer.

1.2 **Dachneigung:**

1.2.1 Die Dachneigung der Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden ist ausschließlich in einem Bereich von 35° - 45° zulässig. Dachflächen sind ausschließlich mit einer gleichsymmetrischen Neigung zulässig.

1.2.2 Ausnahmsweise sind abweichende Dachneigungen zulässig:
- mindestens 25° bis max. 45° bei Nebengebäuden, Anbauten, untergeordneten Gebäudeteilen und bei Garagen; bei bestehenden Nebengebäuden (z. B. Scheunen) sind ausnahmsweise größere Dachneigungen als 45° zulässig, wenn die bauliche Anlage zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes rechtmäßig errichtet war, dies gilt nicht für Neubauten.
- bis weniger als 10° für Flach- oder flach geneigte Dächer bei untergeordneten Gebäudeteile sowie Garagen; Flachdächer sind zu begrünen.

1.3 **Dachfarbe und Dacheindeckung:**

1.3.1 Die Dacheindeckung von Haupt- und Nebengebäuden ist ausschließlich in roten bis rotbraunen, nicht engobierten Ton- oder Betondachsteinen zulässig. In begründeten Ausnahmefällen kann eine graue bzw. schwarze Eindeckung zugelassen werden.

1.3.2 Die Verwendung glasierter Dachziegel ist nicht zulässig.

1.3.3 Aus städtebaulich - gestalterischen Gründen sind bevorzugt naturrote Biberschwanzziegel zu verwenden. Bei denkmalgeschützten oder als ortsbildprägend festgestellten Gebäuden sind zudem Schiefereindeckungen sowie Schiefergrate und Schiefer an den Ortgängen und Firstlinien zulässig, zu erhalten bzw. bei Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen wiederherzustellen.

1.3.4 Ausnahmsweise zulässig sind als Dacheindeckung von Nebengebäude, Anbauten sowie untergeordneten Gebäudeteilen auch nicht strukturierte Gläser und nicht glänzende metallische Werkstoffe (z. B. Stehfalz- oder Titanzink). Unzulässig sind insbesondere Dachdeckungen aus Kunstwerkstoffen, glänzenden metallischen Werkstoffen (auch Kupfer) und Faserzementwerkstoffen. Bei denkmalgeschützten baulichen Anlagen (Einzeldenkmal oder als Bestandteil der Gesamtanlage) kann in Einzelfällen Kupfer als ein bauzeitlich verwendetes und im Bestand zu wählendes Material zugelassen werden.

1.3.5 Bei der Neueindeckung vorhandener, rechtmäßig errichteter Gebäude ist die Wiederverwendung gebrauchsfähiger Ziegel zu prüfen.

1.3.6 Die dem jeweiligen Gebäudetypus entsprechende charakteristische Dachgestaltung ist bei Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vorhandener Gebäude zu erhalten.

1.4 **Dachüberstände, Ortgang, Dachrinnen, Fallrohre:**

1.4.1 Bei ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden sind die charakteristischen Trauf- und Ortgangüberstande zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Traufgesimse sind aus Holz, Stein oder Putz herzustellen. Die Verwendung von Ortgangziegeln und Ausbildung der Ortgänge in glänzendem Blech oder Kunststoff ist unzulässig. Denkmalschutzrechtliche Belange sind vorrangig zulässig.

Bei der Sanierung und Umbau von im Planteil als ortsbildprägend gekennzeichneten Bestandsgebäuden sind die gebäudegestaltprägenden Trauf- und Dachabschlüsse zu erhalten und / oder wieder herzustellen werden, wie z. B. Holzgesimse, Steingesimse, Ortgänge sind entsprechend der Art und Farbe der Dachfläche mit einer Zahnleiste und / oder mit einem Windbrett einzufassen.

Bei Neubauten bzw. Sanierung und Umbau sonstiger (nicht denkmalgeschützter oder ortsbildprägender) Gebäude sind ausschließlich ortsübliche Dachüberstände zulässig:
- am Ortgang maximal 20 cm,
- an der Traufe maximal 35 cm,
- vorgelegte Flugsparren sind unzulässig.

1.4.2 Dachrinnen und Fallrohre sind ausschließlich in Zinkblech zulässig. Kunststoffe sowie Kupfer als Werkstoff für Dachrinnen und Fallrohre sind unzulässig.
Ausnahmsweise kann im denkmalgeschützten Bereich und bei Einzeldenkmälern Kupfer als ein bauzeitlich verwendetes und zu wählendes Material zugelassen werden, wenn dies aus der Sicht des Denkmalschutzes erforderlich ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ***26.06.2017*** die Aufstellung des Bebauungsplanes M 40 beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am ***21.09.2017*** ortsüblich bekannt gemacht.

Das Aufstellungsverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

2. **Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ***01.07.2020*** zunächst über die Anpassung des Umgriffes für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes M 40 beschlossen.
Ferner hat die Gemeindevertretung in gleicher Sitzung am ***01.07.2020*** den Bebauungsplan M 40 mit Begründung gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes M 40, bestehend aus der Planzeichnung sowie Detailplänen zum Bebauungsplan, dem Textteil und der Begründung sowie der Umweltvorprüfung, hat in der Zeit vom ***27.07.2020*** bis einschließlich ***04.09.2020*** öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am ***16.07.2020*** ortsüblich sowie ergänzend auf der Homepage der Gemeine Münster bekannt gemacht. In den Bekanntmachungen erfolgte der Hinweis auf die geltenden Hygiene- und Abstandsbestimmungen, mögliche Einschränkungen bei der Einsichtnahme sowie alternative Einsichtnahmemöglichkeiten aufgrund der geltenden Bestimmungen zur Corona-Pandemie.

3. **Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ***16.07.2020*** und Fristsetzung bis zum ***21.08.2020*** um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

4. **Abwägungsvermerk:**
Die Gemeindevertretung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Anregungen in ihrer Sitzung am ***07.06.2021*** geprüft, behandelt und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

5. **Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan M 40 "Alter Ortskern Münster" in ihrer Sitzung am ***07.06.2021*** als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan M 40 "Alter Ortskern Münster", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil 1) mit Planzeichenerklärung und Nutzungsschablone (tabellarische Festsetzungen) sowie dem Textteil zum Bebauungsplan (Planteil 2) mit planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) nebst Gestaltungssatzung in Verbindung mit § 91 Abs. 1 Nr. 2, 6 HBO sowie der Begründung mit Bestandskarten und gesonderten Detailplänen vom Planteil 1 des Bebauungsplanes als Anlagen und der Umweltvorprüfung (Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindevorstand der Gemeinde Münster (Hessen),
Münster, den 19. Juli 2021

GEMEINDE MÜNSTER (HESSEN) 7
Siegel

Joachim Schledt, Bürgermeister

6. **Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):**
Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

7. **Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):**
Der Beschluss der Satzung wurde am 22.+23.7.21 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan M 40 "Alter Ortskern Münster" durch die Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung nach den Maßgaben der Hauptsatzung der Gemeinde Münster (Hessen) in Kraft.

Gemeindevorstand der Gemeinde Münster (Hessen),
Münster, den 26. Juli 2021

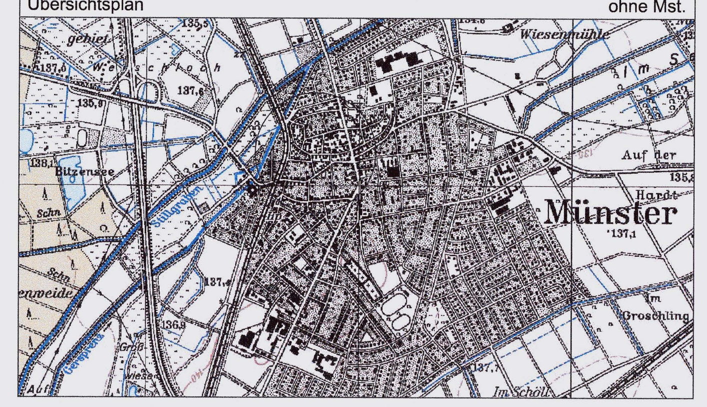
GEMEINDE MÜNSTER (HESSEN) 7
Siegel

Joachim Schledt, Bürgermeister

Der als Planteil 1 beigestellte Planteil zum Bebauungsplan M 40 "Alter Ortskern Münster" (zeichnerische Darstellung) mit Nutzungsschablone ist integraler Bestandteil der Satzung zum Bebauungsplan M 40 "Alter Ortskern Münster".

Gemeinde Münster (Hessen) Mozartstraße 8 64839 Münster (Hessen)	MÜNSTER HESSEN	Fassung Satzung Ausfertigung
Proj.-Nr. 58.02K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 07.06.2021

Übersichtsplan ohne Mst.



GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

"Alter Ortskern Münster"

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Satzung - Planteil 2, Textteil Bebauungsplan

Maßstab 1 : 500 Blatt 2 von 2

INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M 40 "Alter Ortskern Münster"

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Dachform

- Satteldach
- Pultdach
- Walmdach
- Zeltdach
- Flachdach

Farbe der Dacheindeckung

- Rot
- Braun
- Grau

Hinweise zur Katastergrundlage

- Flurstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- nicht mehr vorhandene Gebäude

Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Entwurf Bestandsplan
Proj.-Nr. 58.02K	gez. SW/HRR	Datum der letzten Änderung 28.05.2020

Übersichtsplan ohne Mst.

GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

"Alter Ortskern"

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Bestandsplan - Dachart

Maßstab 1 : 2.000

INFRAPRO
Ingenieur — GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M 40 "Alter Ortskern Münster"

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Geschossigkeit

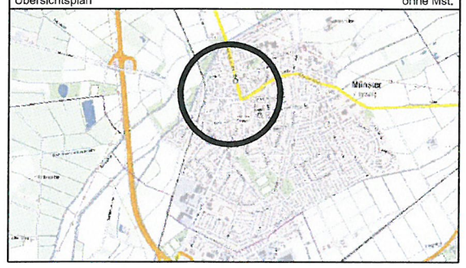
- 1 Vollgeschoss
- 2 Vollgeschosse
- 3 Vollgeschosse
- 4 Vollgeschosse
- ausgebautes Dachgeschoss

Hinweise zur Katastergrundlage

- Flurstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- nicht mehr vorhandene Gebäude

Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Entwurf Bestandsplan
Proj.-Nr. 58.02K	gez. SW/HRR	Datum der letzten Änderung 28.05.2020

Übersichtsplan ohne Mst.



GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

"Alter Ortskern"

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Bestandsplan - Geschossigkeit

Maßstab 1 : 2.000

INFRAPRO

Ingenieur GmbH & Co. KG

Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M 40 "Alter Ortskern Münster"

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Denkmalschutz und Nachverdichtung

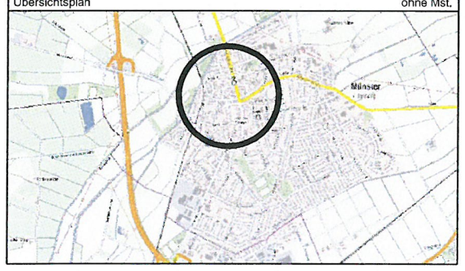
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Nachverdichtungspotenzial
- Freiflächen
- Nachverdichtung auf freier Fläche

Hinweise zur Katastergrundlage

- Flurstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- nicht mehr vorhandene Gebäude

Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Entwurf Bestandsplan
Proj.-Nr. 58.02K	gez. SW/HRR	Datum der letzten Änderung 28.05.2020

Übersichtsplan ohne Mst.



GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

"Alter Ortskern"

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Bestandsplan - Denkmalschutz

Maßstab 1 : 2.000

INFRAPRO
Ingenieur — GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M 40 "Alter Ortskern Münster"

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Wohneinheiten pro Wohngebäude

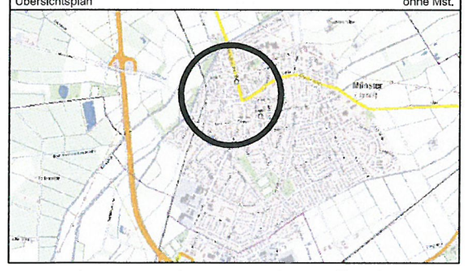
- 1 Wohneinheit
- 2 Wohneinheiten
- 3 Wohneinheiten
- 4 Wohneinheiten
- 5 Wohneinheiten
- 6 Wohneinheiten
- 7 Wohneinheiten
- 8 Wohneinheiten
- 9 Wohneinheiten
- 10 und mehr Wohneinheiten

Hinweise zur Katastergrundlage

- Flurstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- nicht mehr vorhandene Gebäude

Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Entwurf Bestandsplan
Proj.-Nr. 58.02K	gez. SW/HRR	Datum der letzten Änderung 28.05.2020

Übersichtsplan ohne Mst.



GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

"Alter Ortskern"

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Bestandsplan - Wohneinheiten

Maßstab 1 : 2.000

INFRAPRO
Ingenieur —— GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M 40 "Alter Ortskern Münster"

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der Nutzung

- Wohnen
- Gemischte Nutzung
- Gemeinbedarfsfläche
- Sonstige Nutzung
- Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Stromversorgung
- Dienstleistungen
- Schank- und Speisewirtschaft
- Verkauf
- Praxis
- Monteurswohnung
- Ehemalige landw. Nutzung
- Vergnügungsstätte

Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Entwurf Bestandsplan
Proj.-Nr. 58.02K	gez. SW/HRR	Datum der letzten Änderung 28.05.2020

Übersichtsplan ohne Mst.

GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

"Alter Ortskern"

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Bestandsplan - Art der Nutzung

Maßstab **1** : 2.000

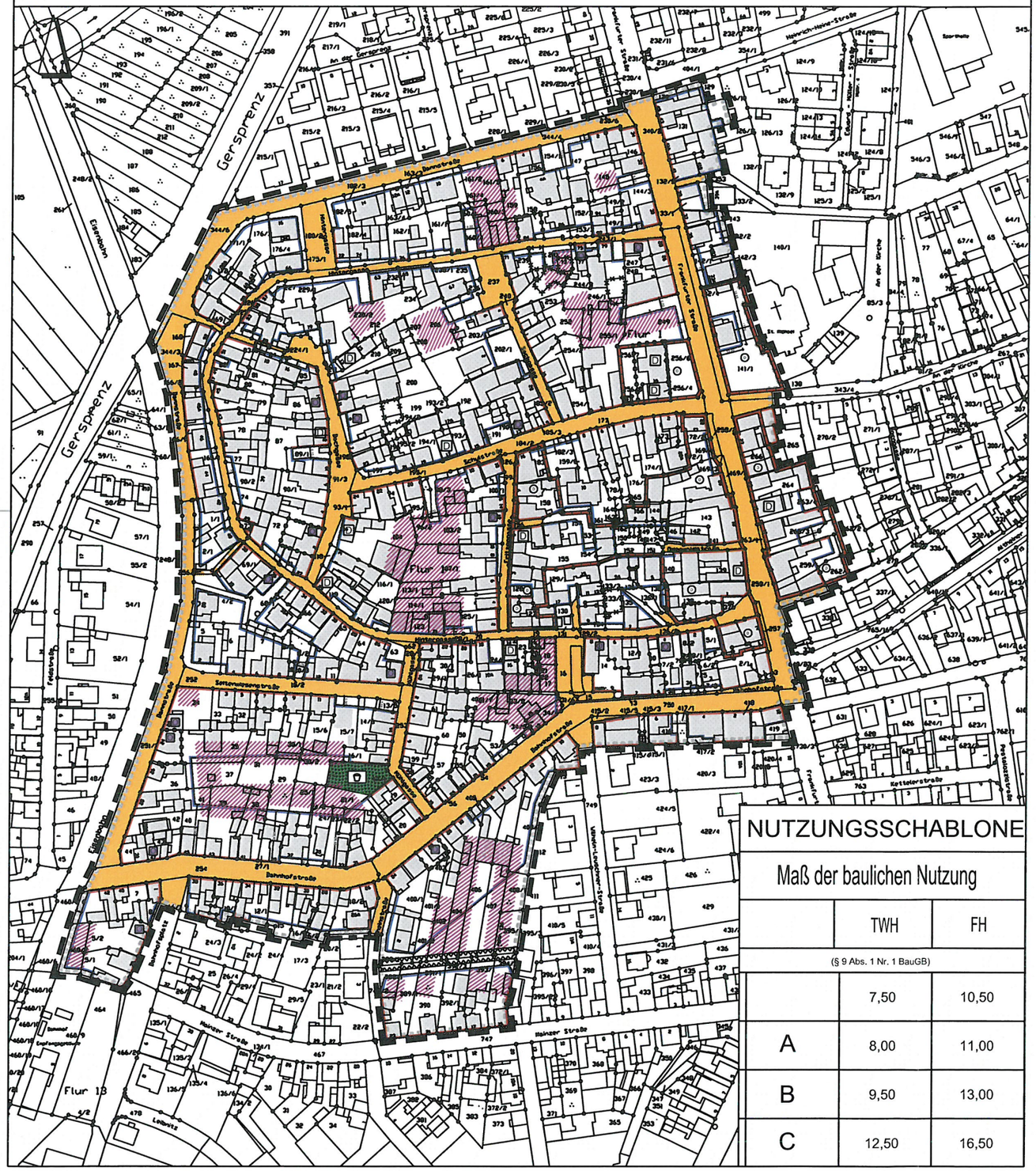
INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M40 "Alter Ortskern Münster"

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE

Maß der baulichen Nutzung

	TWH	FH
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	7,50	10,50
A	8,00	11,00
B	9,50	13,00
C	12,50	16,50

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

TWH Traufwandhöhe

FH Firsthöhe

2. Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Fußgängerbereich

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen, hier: Spielplatz

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Gesamtanlage Historischer Ortskern

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, hier: Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen

II. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: vernässungsgefährdeter Bereich

III. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

abgebrochenes Bestandsgebäude (in Flurkarte noch als Gebäude eingetragen)

aus städtebaulicher Sicht geeigneter Bereich für eine potentielle Nachverdichtung

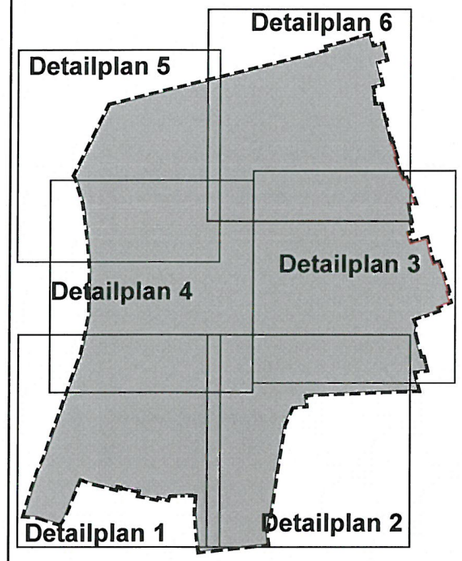
O Einzelanlagen (unbewegliche bauliche Anlagen), die aus städtebaulicher Sicht ortsbildprägend sind

IV: Zeichen der Kartengrundlage

Bestehendes Gebäude mit Hausnummer

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurnummer

ÜBERSICHT DETAILPLÄNE



Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Satzung Bebauungsplan Anlage zur Begründung
Proj.-Nr. 58.02K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 07.06.2021

Übersichtsplan ohne Mst.

GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Anlage: Satzung - Planteil Bebauungsplan

Maßstab 1 : 2.500 Blatt 1 von 8

INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M40 "Alter Ortskern Münster"

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

TWH Traufwandhöhe

FH Firsthöhe

2. Baugrenzen, Baulinien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentlicher Fußgängerbereich

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen,
hier: Spielplatz

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Gesamtanlage Historischer Ortskern

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung,
hier: Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen

II. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: vernässungsgefährdeter Bereich

II. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: vernässungsgefährdeter Bereich

III. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

abgebrochenes Bestandsgebäude
(in Flurkarte noch als Gebäude eingetragen)

aus städtebaulicher Sicht geeigneter Bereich für eine potentielle Nachverdichtung

Einzelanlagen (unbewegliche bauliche Anlagen), die aus städtebaulicher Sicht ortsbildprägend sind

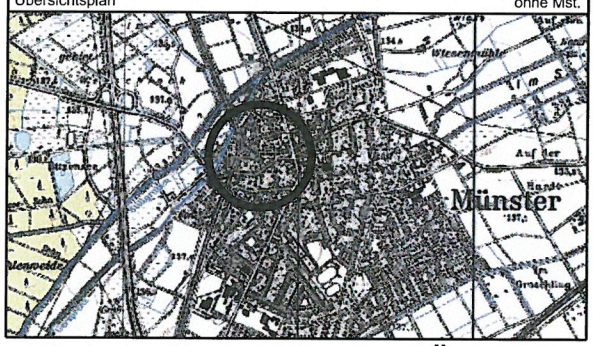
IV: Zeichen der Kartengrundlage

Bestehendes Gebäude mit Hausnummer

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurnummer

Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Satzung Bebauungsplan Anlage zur Begründung
Proj.-Nr. 58.02K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 07.06.2021

Übersichtsplan ohne Mst.



GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Anlage: Satzung - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne) Blatt 2 von 8

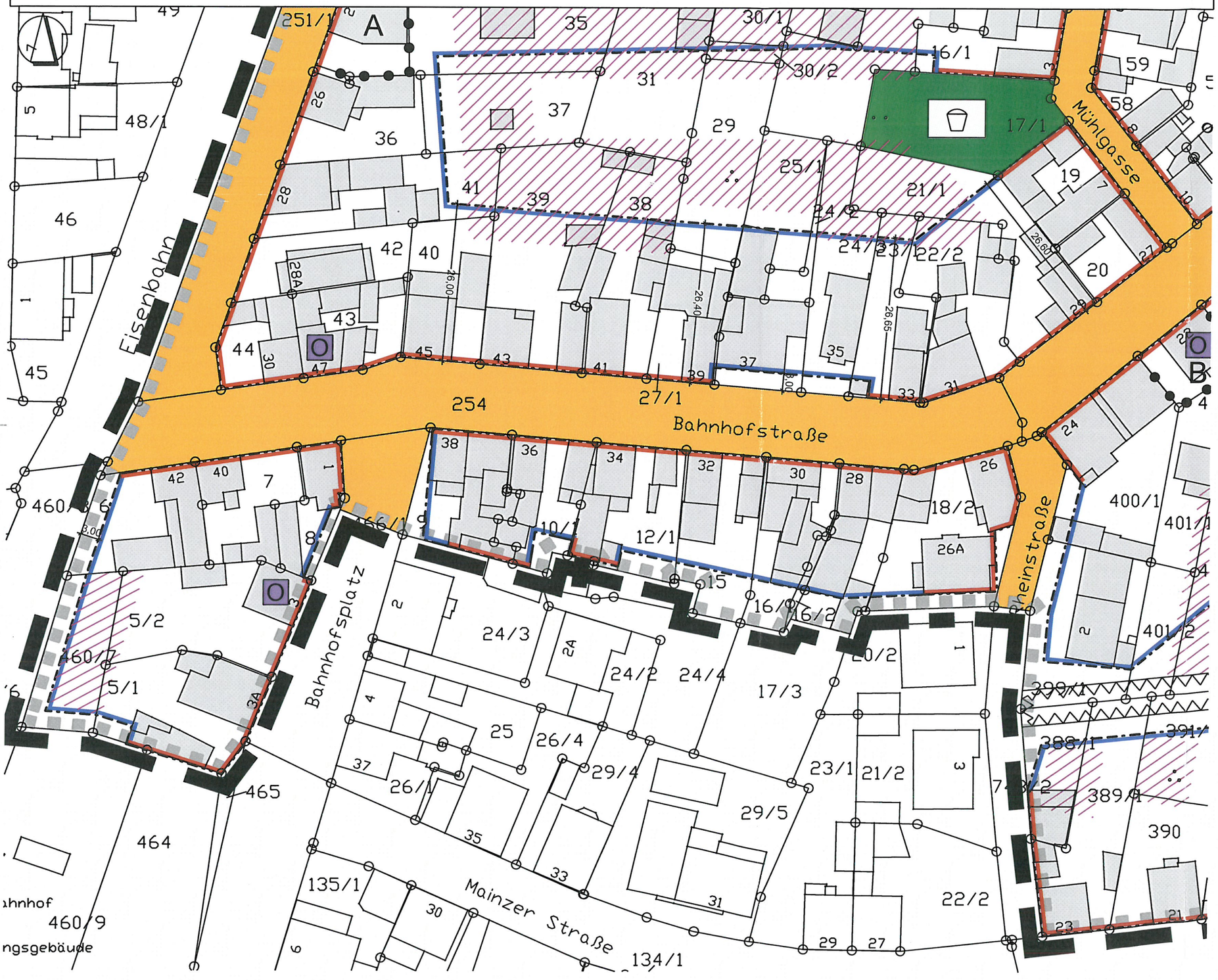
INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M40 "Alter Ortskern Münster" - Detailplan

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG



Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Satzung Bebauungsplan Anlage zur Begründung
Proj.-Nr. 58.02K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 07.06.2021

Übersichtsplan ohne Mst.

GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Anlage: Satzung - Detailplan 1

Maßstab 1 : 750 Blatt 3 von 8

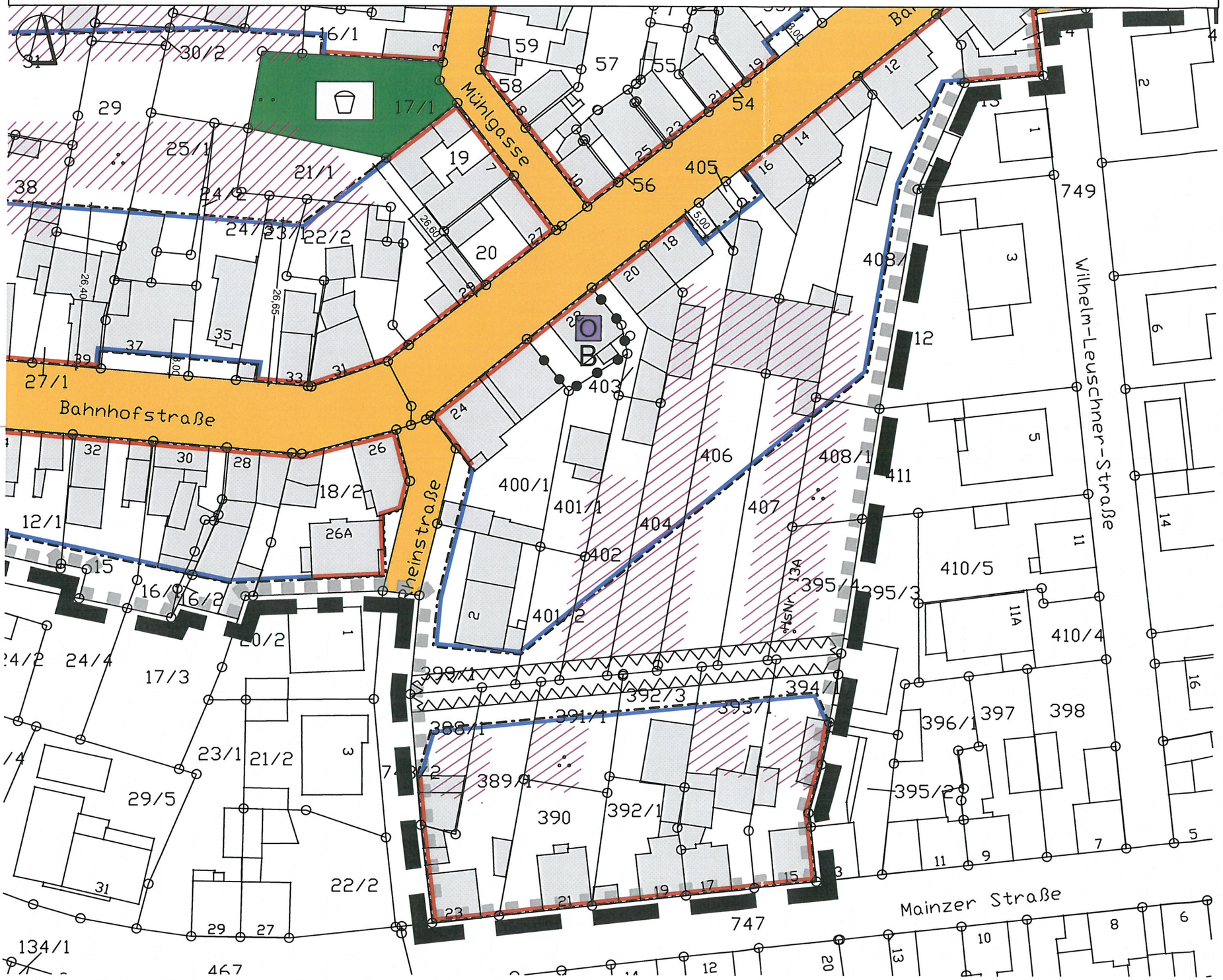
INFRAPRO
Ingenieur —— GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M40 "Alter Ortskern Münster" - Detailplan

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG



Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Satzung Bebauungsplan Anlage zur Begründung
Proj.-Nr. 58.02K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 07.06.2021

Übersichtsplan ohne Mst.

GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Anlage: Satzung - Detailplan 2

Maßstab 1 : 750 Blatt 4 von 8

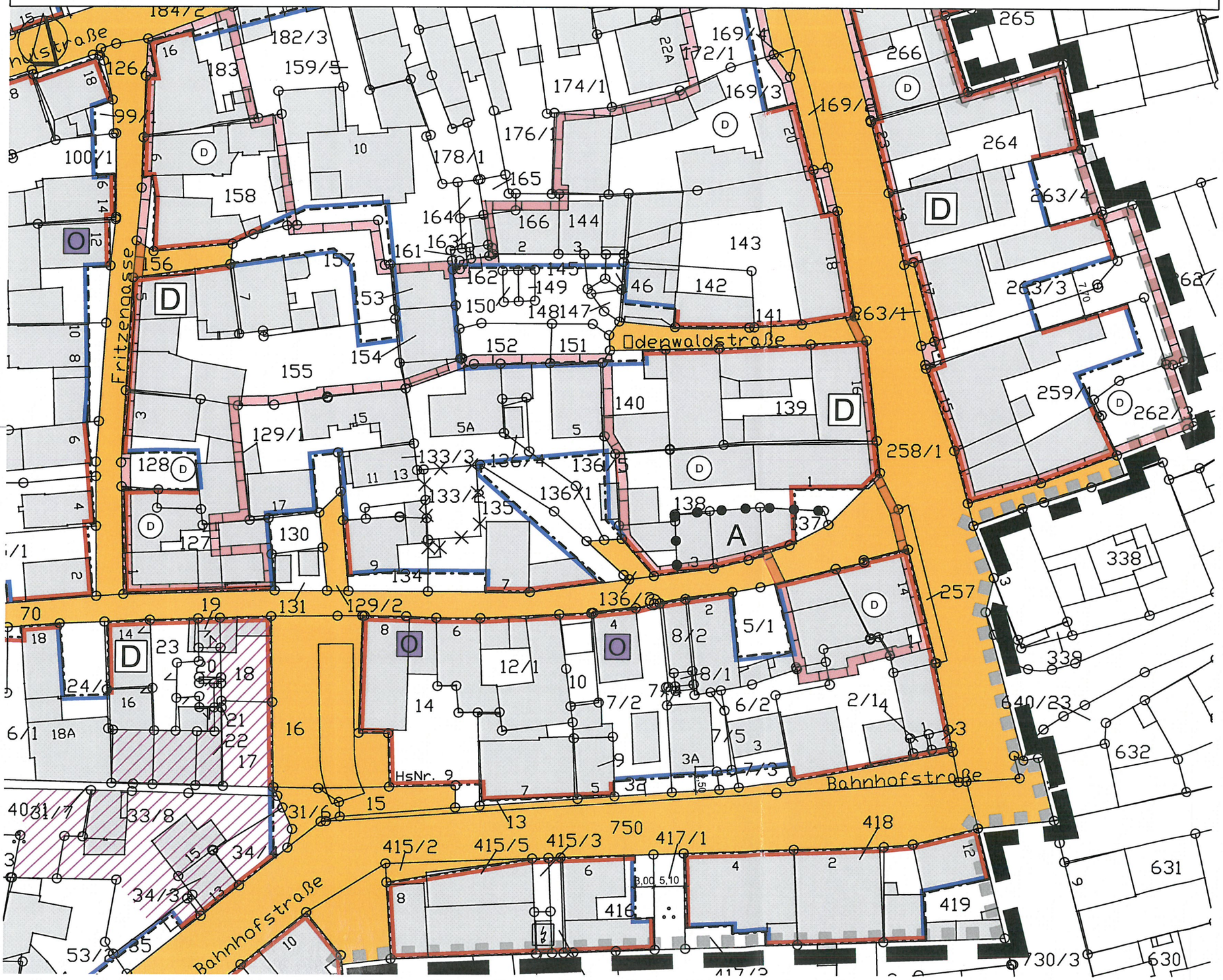
INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M40 "Alter Ortskern Münster" - Detailplan

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG



Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Satzung Bebauungsplan Anlage zur Begründung
Proj.-Nr. 58.02K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 07.06.2021

Übersichtsplan ohne Mst.

GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Anlage: Satzung - Detailplan 3

Maßstab 1 : 750 Blatt 5 von 8

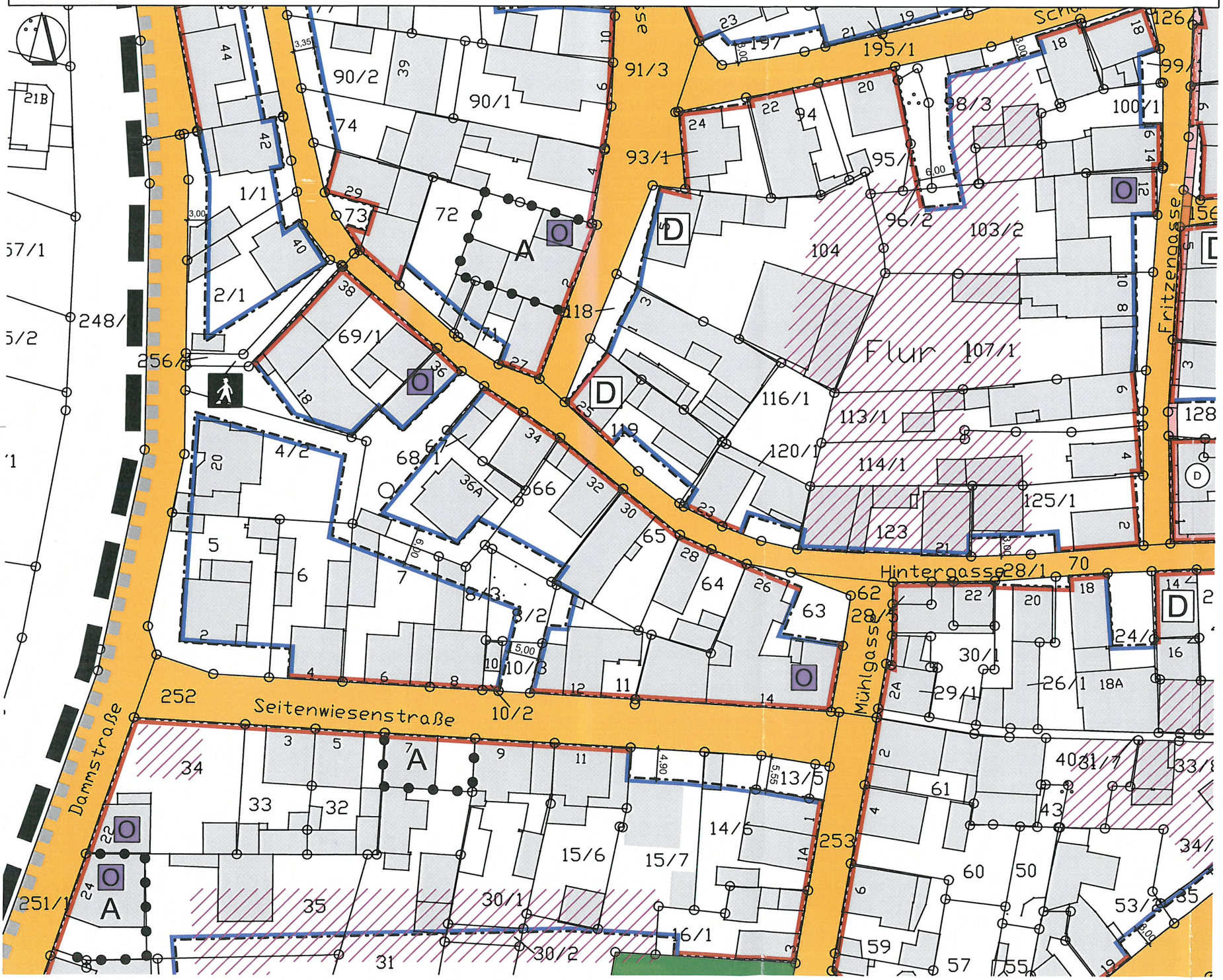
INFRAPRO
Ingenieur —— GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M40 "Alter Ortskern Münster" - Detailplan

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG



Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Satzung Bebauungsplan Anlage zur Begründung
Proj.-Nr. 58.02K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 07.06.2021

Übersichtsplan ohne Mst.

GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Anlage: Satzung - Detailplan 4

Maßstab 1 : 750 Blatt 6 von 8

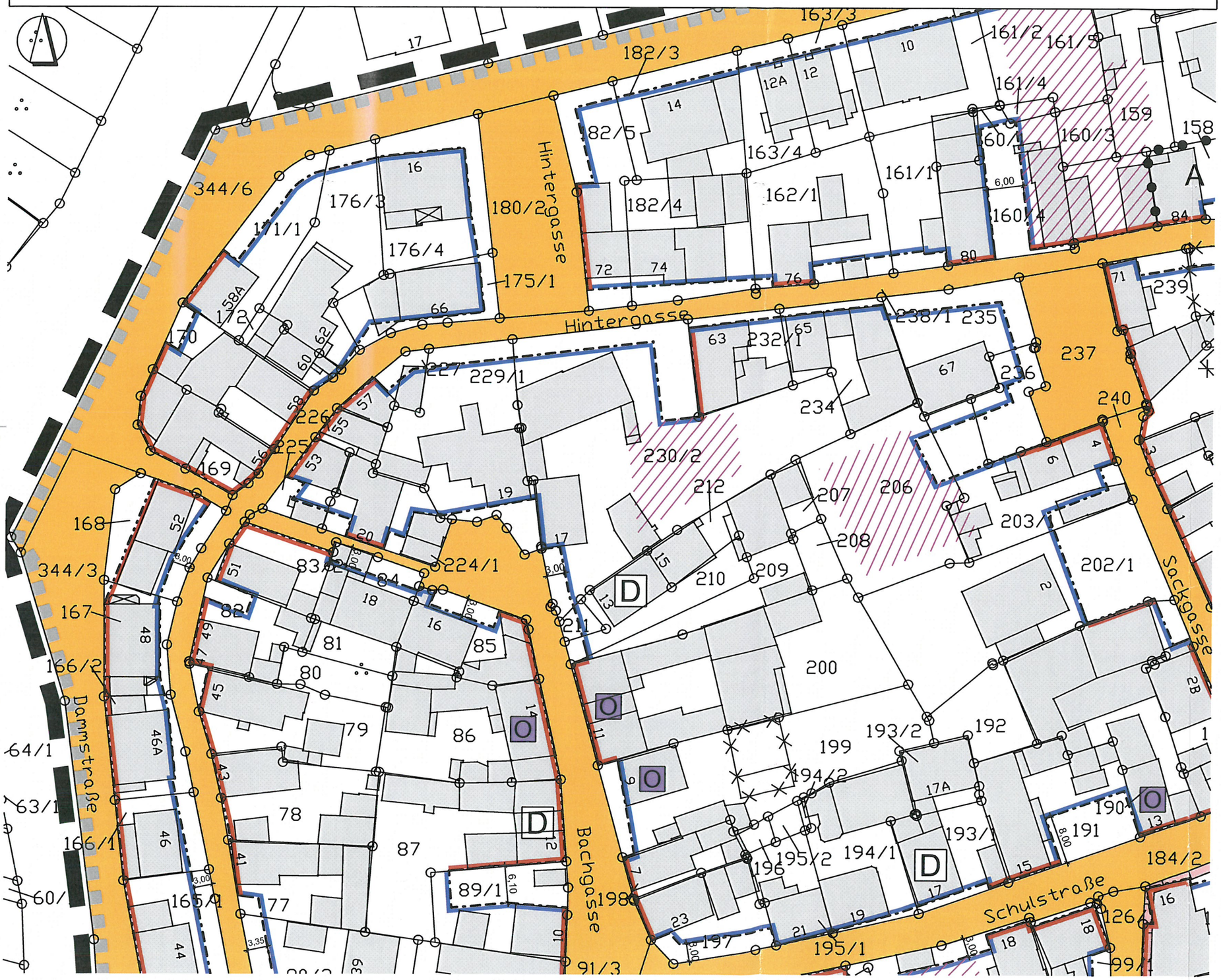
INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M40 "Alter Ortskern Münster" - Detailplan

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG



Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Satzung Bebauungsplan Anlage zur Begründung
Proj.-Nr. 58.02K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 07.06.2021

Übersichtsplan ohne Mst.

GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Anlage: Satzung - Detailplan 5

Maßstab 1 : 750 Blatt 7 von 8

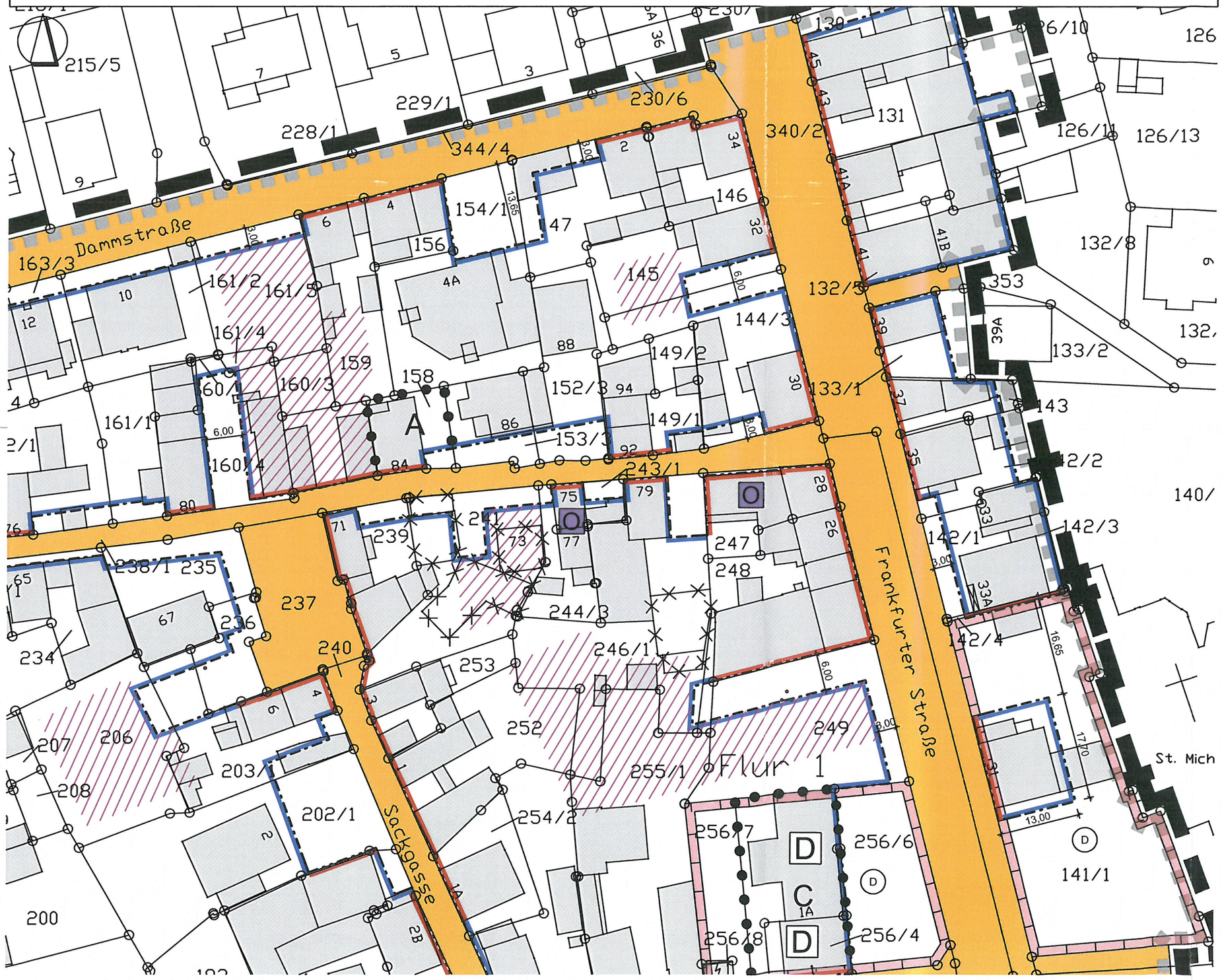
INFRAPRO
Ingenieur — GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan M40 "Alter Ortskern Münster" - Detailplan

Gemarkung Münster, Flur 1 (tlw.), Flur 2 (tlw.), Flur 13 (tlw.), Flur 17 (tlw.) und Flur 18 (tlw.)

Gemeinde Münster

PLANZEICHNUNG



Gemeindevorstand Münster Mozartstraße 8 64839 Münster		Fassung Satzung Bebauungsplan Anlage zur Begründung
Proj.-Nr. 58.02K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 07.06.2021

Übersichtsplan ohne Mst.

GEMEINDE MÜNSTER

Bebauungsplan M 40

Gemarkung Münster, Flur 1, 2, 13, 17 und 18

Anlage: Satzung - Detailplan 6

Maßstab 1 : 750 Blatt 8 von 8

INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de