

# STADT MUNSTER

## Bebauungsplan Nr. 15

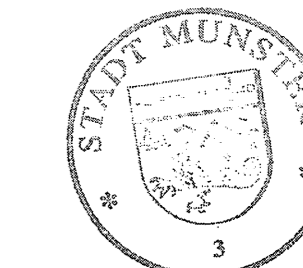
### „Am Sandkrug“

mit örtlicher Bauvorschrift  
Neuaufstellung mit Erweiterung

#### PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Münster diesen Bebauungsplan Nr. 15 „Am Sandkrug“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen. Der bestehende Bebauungsplan wird aufgehoben.

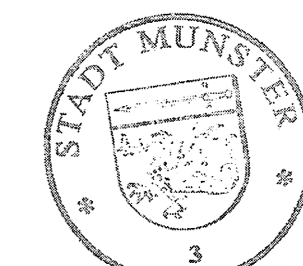
Munster, den 12.11.2008



*Wolff*  
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 20.09.2005 die Neuaufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Munster, den 12.11.2008



*Wolff*  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 06.03.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.05.2008 bis 06.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

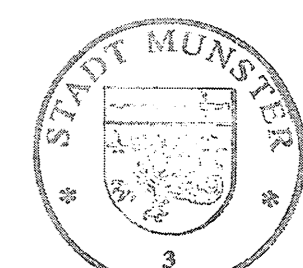
Munster, den 12.11.2008



*Wolff*  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Münster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.10.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Zugleich wurde die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans beschlossen.

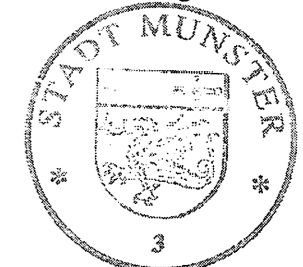
Munster, den 12.11.2008



*Wolff*  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2008 in der Böhmezeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.2008 in Kraft getreten.

Munster, den 12.11.2008



*Wolff*  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Munster, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Münster.

Munster, den 12.11.2008



*Wolff*  
Erster Stadtrat

#### Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte  
Maßstab : 1 : 1.000  
Niedersächsische Vermessungs- und  
Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

SoItau, den

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften  
-Katasteramt

Vermessungsdirektor

#### Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet (MK) sind Vergnügungsgestalten, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Discounter sowie Vorhaben gem. § 7 Abs. 2 Ziff. 2, 4 u. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 sind zulässig.
- Im Mischgebiet (MI) sind Vorhaben gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 6, 7 u. 8 BauNVO nicht zulässig. Darüber hinaus sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und Discounter unzulässig. Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,5 m über der Höhe der vor dem Grundstück verlaufenden Straßenoberkante liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Garagen und Stellplätze mit ihren notwendigen Zufahrten sind auf die Grundflächenzahl anzurechnen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 u. S. 2 BauNVO).
- Zwischen Garagen und Carports und der vor den Grundstücken verlaufenden Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zwischen der Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Straße und dem Gebäude unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum anzupflanzen (Hochstämme, Bäume I. Ordnung, 3 x verpflanzt, 10 – 12 cm Stammumfang, z. B. Obstbäume, Ebereschen, Buchen, Eichen). Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher als 0,80m-einzel stehende Bäume ausgenommen-freizuhalten.

#### Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56, 97 u. 98 NBauO)

- Dächer
  - Als sichtbare Dacheindeckung ist nur Material in den Farbtönen Rot bis Braun sowie Anthrazit (z. B. Farbskala RAL) zulässig. Glänzende, glasierte Dachbedeckung ist unzulässig.
- Einfriedigung
  - Die Einfriedigung ist nur auf der Grundstücksgrenze zulässig.
  - Die an öffentlichen Straßen und Wege angrenzende Einfriedigung darf maximal 1,00 m hoch sein und nur aus Holz, Stein oder Hecke bestehen. Holzläufe sind mit senkrechter Lattung, gemauerte Einfriedigungen nur aus Ziegeln oder Naturstein zulässig.
- Freileitungen
  - Freileitungen sind nicht zulässig (§ 56 Abs. 1 Nr. 4 NBauO).

#### Hinweise

- Das Siedlungsgebiet der Stadt Münster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Münster-Nord und Münster-Süd. Im gesamten Stadtgebiet ist daher mit militärischen Lärminmissionen zu rechnen.
- Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Im Geltungsbereich ist der Schutz des Grundwassers vorrangig. Eine Gefährdung des Grundwassers vor Verunreinigungen ist auszuschließen.
- Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser von Dachflächen und von unbefestigten Flächen soll soweit wie möglich auf dem Grundstück versickert werden. Die Aufnahmefähigkeit und Tragfähigkeit des Bodens ist vor Baubeginn durch den Bauherrn zu prüfen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist unverzüglich die Polizei, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Polizeidirektion Hannover zu benachrichtigen. Bei Bekannt werden möglicher schädlicher Bodenverunreinigungen ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde einzuschalten.
- Maßgeblich ist die Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. Seite 466).

#### Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Kerngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- Mischgebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- 0,4/0,6 Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)
- I / II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- △ Sichtdreieck

#### Erläuterungen

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 42/47 Flurstücknummern

