

# STADT MUNSTER

## Bebauungsplan Nr. 39 "Uelzener Straße"

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Münster diesen Bebauungsplan Nr. 39 "Uelzener Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Munster, den 15.10.1996

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 31.08.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Uelzener Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 7 Abs. 1 BauGB am 18.09.1995 ordentlich bekanntgemacht worden.

Munster, den 20.09.1995

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich zusammenhängenden sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand November 91). Die Planunterlage ist öffentlich einsehbar und kann gegen eine Gebühr von 1,- € entnommen werden. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sollau, den

(Siegel)

gez. Röser  
Vermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Münster.

Munster, den 25.04.1996

*[Signature]*  
Bauberrat

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 02.05.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.05.1996 bis zum 10.06.1996 öffentlich bekanntgemacht. Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 03.06.1996 die Begründung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Munster, den 13.06.1996

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Münster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.1996 als Satzung (6 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 15.10.1996

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 am 08.11.1996 angezeigt worden. Eine Vertiefung von Rechtsvorschriften wurde lt. Verfügung der Bezirksregierung Lüneburg (Az: 204.2102-So 35/87) vom 06.02.1997 nicht festgestellt.

Munster, den 26.05.1997

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Münster ist den in der Verfügung vom 05.02.1997 (Az: 204.6-2102-5035/87) aufgeführten Aufträgen/Pflichten/Ausnahmen in seiner Sitzung am

Munster, den

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 06.03.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Soest/Falldienststelle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.03.1997 rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 10.03.1997

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Vertiefung von Verfahrrens- oder Fernvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Munster, den 09.03.1998

*[Signature]*  
Stadtdirektor

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Allgemeine Wohngebiete (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundfläche

Offene Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Fußwege

Straßenbegrenzungslinie

Erhaltung von Bäumen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5)

Sichtdreieck mit Schenkellänge (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baukennziffer

Baudenkmal (§ 3 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes)

(D)

### Erläuterungen

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Zäune
- Flurstücksnummern
- Abriss
- Gestaltungssatzung Stadtmittelpunkt
- Sanierungsgebiet Stadtmittelpunkt

### Hinweise

1. Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO - BauNutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
2. Das Siedlungsgebiet der Stadt Münster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Horn und Hünthausen. Die Berechnung der Luftschalleistungen ist nach den Bestimmungen im gesamten Stadtgebiet ist daher mit militärischen Lärmmissionen zu rechnen.
3. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Sanierungsgebietes "Stadtmittelpunkt" sowie des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften der Stadt Münster für das Sanierungsgebiet "Stadtmittelpunkt" und angrenzende Bereiche (Gestaltungssatzung Stadtmittelpunkt, rechtsverbindlich seit dem 30.07.1994).
4. Unbeaufsichtigtes Niederschlagswasser sollte, soweit möglich, auf dem Grundstück verbleiben.
5. Das Plangebiet liegt im Grundwasserzonenbereich für die Wassergewinnungsanlage der Stadt Münster. An die Lagerung wassergefährdender Stoffe sind daher besondere Anforderungen zu stellen, entsprechende Rechtsvorschriften sind zu beachten.
6. Auf die Vorschriften zur Erhaltung von Kulturdenkmälern gem. § 6-11 des Nds. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

### Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO zulässig.
2. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Emissionsbereich der B 71 - Danziger Straße - sind passive Lärmschutzmaßnahmen (Ausrichtung des Gebäudes und des Grundrisses, Schallschürzenfenster etc.) auf den von der Danziger Straße erschlossenen Grundstücken erforderlich.
4. Die Fläche der Sichtdreiecke ist von jeglichen sich behindernden Gegenständen über 0,80m Freizustellen.
5. Der erhaltenswerte Baumbestand ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB im Bestand festzusetzen. Im Kronbereich sind Maßnahmen wie Erdarbeiten, Versiegelungen, Bodenverdrichtungen und Bodenauflösungen unzulässig. Unabwendbare Maßnahmen, z.B. der Verkehrsicherungspllicht oder der Baunterhaltung, sind im Kronbereich ausnahmsweise zulässig.

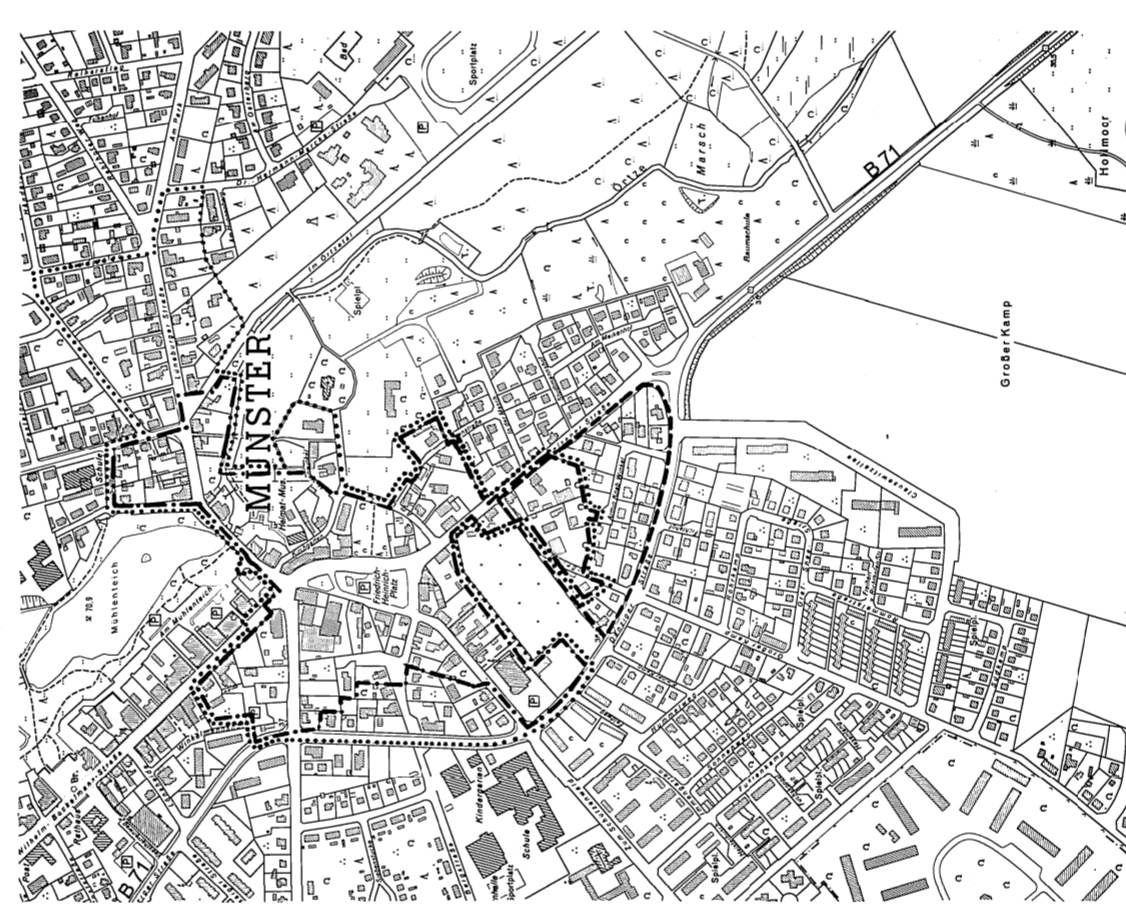
### Hinweis

Die Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes Münster "Stadtmittelpunkt" wurde mit Bekanntmachung vom 12.11.1999 aufgehoben.

- : Stadt Münster
- : Munster
- : November 1991
- : Liegenschaftskarte, Flur 4 Maßstab 1:1000
- : Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NVRmKatG vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

Auschnitt aus der Deutschen Grundkarte M 1:5000 Blatt Nr. 3026/3 Stand 1991 verkleinert auf den Maßstab 1:10.000 Herausgegeben vom Katasteramt Sollau

Vervielfältigungsrecht erteilt durch das Katasteramt Sollau am 18.11.1991 Az.: V 28.14.91



- Gemeinde
- Gemarkung
- Stand
- Vervielfältigungsvermerke
- Kartengrundlage
- Erlaubnisvermerk

### Baumbestand

- Baumbestand
- alles Eichen
- außer Eiche
- Bäume
- 1= Farn

