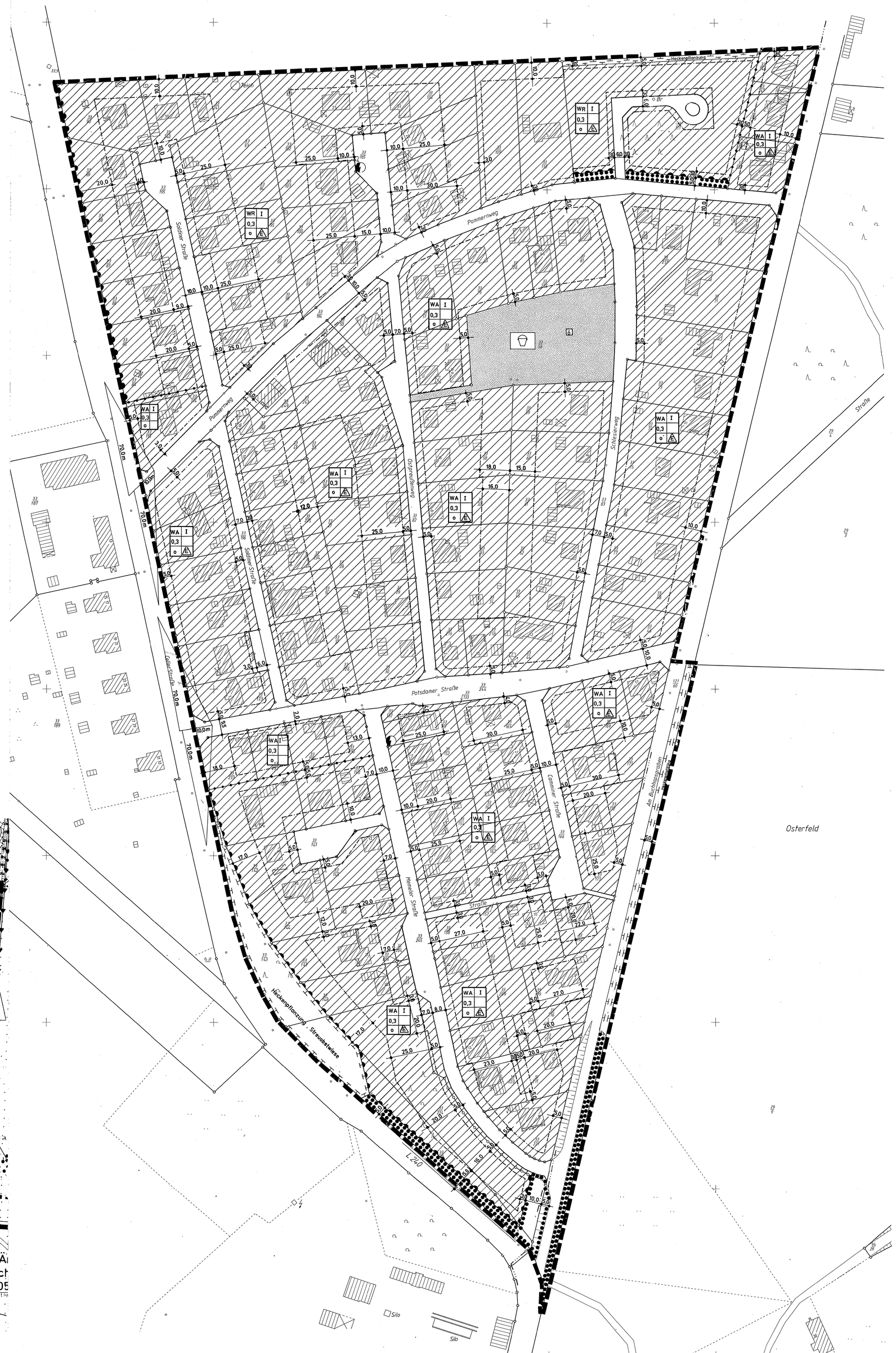
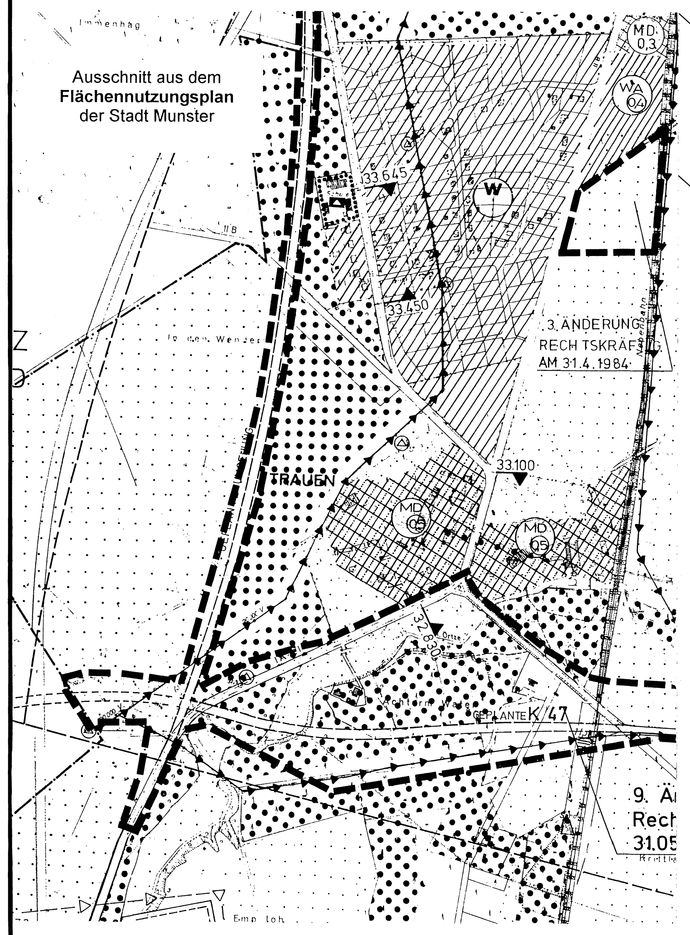
STADT MUNSTER

Bebauungsplan Nr. 49
"Am Buchhopsgraben"

mit örtlicher Bauvorschrift



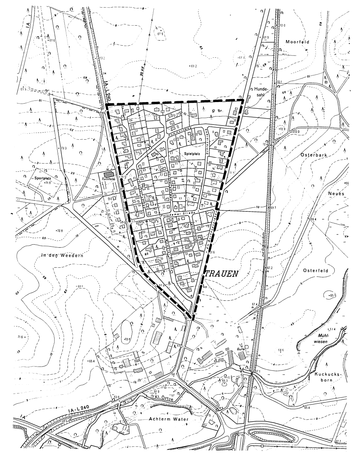


Gemeinde : Stadt Munster
Gemarkung : Trauen
Stand : April 1996
Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage - : Liegenschaftskarte, Flur 9 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk : Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NVermKatG vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

Ausschnitt aus der
Deutschen Grundkarte M. 1:5000
Blatt Nr. 3026 / 20
Stand 1993

verkleinert auf den Maßstab 1:10000
Herausgegeben vom Katasteramt Soltau

Vervielfältigungsergebnis erteilt
durch das Katasteramt Soltau
im Mai 1996
Az.: L4 - 4/96



Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO zulässig.
2. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen mindestens 600m² groß sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
3. Die Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen nicht mehr als 2 Wohneinheiten haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
4. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes darf maximal 0,50m über der Oberkante der vor den Grundstücken vorhandenen Straßenmitte liegen.
5. Je 200m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen (z.B. Eiche, Buche, Birke, Obstbaum).
6. Der Aufwuchs innerhalb der gekennzeichneten Flächen mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu erhalten bzw. zur Erhaltung der potentiell natürlichen Vegetation zu ergänzen (Eiche, Buche, Birke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen der Begründung zu bepflanzen (Ausgleichsmaßnahmen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
8. Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen über 0,80m Höhe freizuhalten.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 98 NBauO)

1. Einfriedigung
   1.1 Die an öffentliche Straßen angrenzende Einfriedigung der Grundstücke darf maximal 0,80m hoch sein und nur aus Holz, Stein oder Hecke bestehen. Holzzäune sind mit senkrechter oder waagerechter Lattung, gemauerte Einfriedigungen nur aus Ziegel oder Natursteln zulässig.

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr.1)
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,4) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- I — Zahl der Vollgeschosse
- o — offene Bauweise
- a — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzung Nr.7)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung Nr.6)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreiecke (siehe textliche Festsetzung Nr. 8)
- mögliche Parzellierung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Erläuterungen

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 33/101 — Flurstücksnummern

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Munster diesen Bebauungsplan Nr. 49 "Am Buchhopsgraben", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Munster, den 05.03.1998

Bürgermeister — Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 12.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Am Buchhopsgraben" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Munster, den 19.03.1998

Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 1996). 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.

Soltau, den

Vermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Munster.

Munster, den 19.03.1998

Erster Stadtrat

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 09.10.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.10.1997 bis 28.11.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 19.03.1998

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 19.03.1998

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 06.04.1998 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde lt. Verfügung ~~der Bezirksregierung Lüneburg~~ des Landkreises Soltau-Fallingbostel (Az.: 63.30-610/544-11A) vom 22.04.1998 nicht festgestellt.

Munster, den 30.04.1998

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Munster, den

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 29.04.1998 ~~im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingbostel~~ in der Böhmezeitung bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.04.1998 rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 30.04.1998

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Munster, den 20.05.1999

Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Munster,den 02.05.2005

Bürgermeister
~~Stadtdirektor~~

Hinweise

1. Das Siedlungsgebiet der Stadt Munster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Munster-Nord und Munster-Süd. Im gesamten Stadtgebiet ist daher mit militärischen Lärmimmissionen zu rechnen.
2. Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
3. Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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).
4. Zum Schutz vor Lärmimmissionen (Verkehrslärm L240) auf den Grundstücken entlang der L240 im Südlichen Planbereich, sollte für die direkt der Straßenseite (L240) zugewandte Hausseite sichergestellt werden, daß bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung der dahinterliegenden Räumlichkeiten gewährleistet ist.
   Die Freiflächen sollten so angeordnet werden, daß sie nicht direkt den Immissionen ausgesetzt sind.
5. Es wird empfohlen, heimische Bäume und Sträucher aus heimischen Saatgut zu verwenden.