
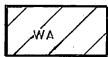

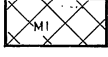


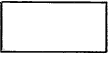


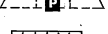
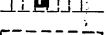
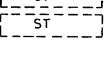







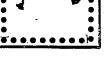
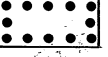




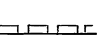
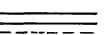
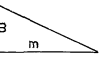


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 57 „Veestherrnweg“  
 Rechtsverbindlich: 31.10.1983

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.		
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		
	KERNGEBIET		
	MISCHGEBIET		
	BAUGRENZE		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE		
II - III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE		
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND		
0, 4 / 0, 9	GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
	STRASSENVERKEHRSFÄCHE		
	STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE		
	VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		
	PARKSTREIFEN		
	PARKBUCHT		
	GARAGEN STELLPLÄTZE	} UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	
	WASSERFLÄCHE		
	SPIELPLATZ	} GRÜNFLÄCHE	 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	PARKANLAGE		 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	ÖFFENTLICHE VERWALTUNG	} FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
	POST		
	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
	BAUM ZU ERHALTEN		
	BAUM ZU PFLANZEN		
	STRAUCH ZU PFLANZEN		
	VERSORGUNGSANLAGEN: ELEKTRIZITÄT		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE		
	FUSSWEG / WANDERWEG " / "		
	SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN		

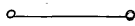
## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GEM. § 9 ABS. 1 ZIFFER 4 BBAUG SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIUVON SIND DIE GRUNDSTÜCKE WILHELM-BOCKELMANN-STR. 21, 23, 27 UND 27a. AUF DIESEN GRUNDSTÜCKEN KÖNNEN STELLPLÄTZE ZWISCHEN NÖRDLICHER BAUGRENZE UND STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE ANGELEGT WERDEN.
2. GEM. § 9 ABS. 1 ZIFFER 11 BBAUG SIND DIE VON DEN SICHTDREIECKEN EINGESCHLOSSENEN FLÄCHEN VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG, BEBAUUNG ODER ANPFLANZUNG, DIE MEHR ALS 0,80 m ÜBER FAHRBAHN-OBERKANTE HINAUSRAGEN, FREIZUHALTEN.
3. GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 21 BBAUG. WIRD DIE NORDÖSTLICHE ZU- UND ABFAHRT AUF DEM STELLPLATZ, FLURSTÜCKE 151/27 UND 151/82 DER FLUR 9, GEMARKUNG MUNSTER, MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER FLURSTÜCKE 151/60 UND 151/62 DER FLUR 9, GEMARKUNG MUNSTER, BELASTET. AUF DEM FLURSTÜCK 162 / 73 DER FLUR 9, GEMARKUNG MUNSTER, WIRD EIN 3,00 m BREITER GRUNDSTÜCKS-STREIFEN MIT GEHRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT BELASTET.
4. GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25a BBAUG SIND AUF DEN PRIVATEN EINSTELLPLÄTZEN JE 8 STELLPLÄTZE EIN GROSS-KRONIGER LAUBBAUM, GLEICHMÄSSIG VERTEILT, ZU PFLANZEN.
5. GEM. § 4 ABS. 3 BAUNVO SIND IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET AUSNAHMEN NACH DEN ZIFFERN 1, 2, 3 UND 4 ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
- ~~6. GEM. § 7 ABS. 3 ZIFFER 2 BAUNVO SIND IN DEN KERNGEBIETEN WOHNUNGEN AUCH IM ERDGESCHOSS ALLGEMEIN ZULÄSSIG.~~
- ~~7. GEM. § 17 ABS. 5 BAUNVO KÖNNEN IM KERNBEREICH BEIDSEITS DER WILHELM-BOCKELMANN-STR. VON NEUE STRASSE BIS ZUR NORDWESTLICHEN PLANGRENZE AUSNAHMEN VON DER GRUND- UND GESCHOSS-FLÄCHENZAHL ZUGELASSEN WERDEN WENN STÄDTEBAULICHE GRÜNDE DIES RECHTFERTIGEN UND SONSTIGE ÖFFENTLICHE BELANGE NICHT ENTGEGENSTEHEN.~~
- ~~8. GEM. § 17 ABS. 5 BAUNVO KANN VON DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE SOWIE ALS MINDESTGRENZE EINE AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.~~
- ~~9. GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO KÖNNEN GEBÄUDE MIT EINER LÄNGE ÜBER 50 m IN DEN KERNGEBIETEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN STÄDTEBAULICHE GRÜNDE DIES RECHTFERTIGEN UND SONSTIGE ÖFFENTLICHE BELANGE NICHT ENTGEGENSTEHEN.~~
10. GEM. § 23 ABS. 3 BAUNVO KANN EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZE UM 4 m IN DER WILHELM-BOCKELMANN-STR. IM BEREICH ZWISCHEN LÜNEBURGER STR./EMMINGER WEG UND POSTSTRASSE ZUGELASSEN WERDEN, WENN ES AUS VERKEHRSGRÜNDE UNBEDENKLICH IST.

## ERLÄUTERUNG



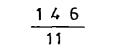
VORHANDENE BEBAUUNG



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE ZÄUNE



FLURSTÜCKSNUMMERN

## HINWEISE

KÖNNEN ERFORDERLICHE EINSTELLPLÄTZE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NICHT ODER NUR UNTER AUSSERGEWÖHNLICHEN SCHWIERIGKEITEN HERGESTELLT WERDEN, KANN DER BAUHERR ODER EIN VERANTWÖRLICHER STATT DESSEN EINEN GELDBETRAG AN DIE GEMEINDE ZAHLEN. (ABLÖSEBETRAG)

HINSICHTLICH DER BEHANDLUNG VON VORHABEN AN VORHANDENEN UND GENEHMIGTEN GEBÄUDEN UND GEBÄUDETEILEN AUF GRUNDSTÜCKEN, DIE ALS VERKEHRS-, VERSORGUNGS- ODER GRÜNFLÄCHEN FESTGESETZT SIND ODER DIE AUSSERHALB VON ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN STEHEN, WIRD AUF § 32 BBAUG HINGEWIESEN.

DIE SATZUNG ÜBER DIE FÖRMICHE FESTSETZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES MUNSTER "STADTMITTE" WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 12.11.1999 AUFGEHOBEN.

## VERMERK

TEILBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES LIEGEN IM GELTUNGSBEREICH DER GESTALTUNGSATZUNG "STADTMITTE" (RECHTSVERBINDLICH SEIT DEM 30.07.1994)

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

## § 1

### GELTUNGSBEREICH

DIE VORSCHRIFTEN DIESER SATZUNG GELTEN FÜR DIE BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT DER FESTSETZUNG „KERNGEBIET“ DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57 -VEESTHERRNWEG- DER STADT MUNSTER

## § 2

### GEBÄUDEANSICHTEN UND IHRE ELEMENTE

1. DIE ANSICHTSBREITE EINES GEBÄUDES AN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICHEN VERKEHRS - UND GRÜN-  
FLÄCHEN DARF HÖCHSTENS 15 m BETRAGEN. DIESE BREITE KANN ÜBERSCHRITTEN WERDEN,  
WENN SIE ÄUSSERLICH IN EINZELHAUS -ÄHNLICHE ABSCHNITTE VON HÖCHSTENS 15 m GEGLIE-  
DERT IST.
2. ERDGESCHOSSE UND OBERGESCHOSSE MÜSSEN IN IHRER GESTALTUNG AUF EINANDER ABGE-  
STIMMT SEIN. INSBESONDERE MUSS DIE ANSICHTSGLIEDERUNG DES ERDGESCHOSSES DERJENIGEN  
DER OBERGESCHOSSE ENTSPRECHEN. DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DES ERDGESCHOSSES DÜRFEN IN  
FARBE UND MATERIAL NICHT WESENTLICH VON DENEN DER OBERGESCHOSSE ABWEICHEN.
3. FÜR DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE, DIE VON ALLGEMEIN ZUGÄNGLICHEN VERKEHRS -UND  
GRÜNFLÄCHEN AUS EINZUSEHEN SIND, SIND FOLGENDE MATERIALIEN ZULÄSSIG:
  - a) FACHWERKE, WOBEI DIE AUSFACHUNG MIT ROTEM BIS BRAUN-ROTEM ZIEGELMAUERWERK AUSZUMAU-  
ERN ODER ZU VERPUTZEN SIND.  
VERPUTZTE AUSFACHUNGEN SIND FARBLICH ZUBEHANDeln.
  - b) ZIEGELMAUERWERK AUS ROTEM BIS BRAUN-ROTEM MATERIAL.
  - c) PUTZBAUTEN MIT FARBLICHER GESTALTUNG.
  - d) ALS UNTERGEORDNETE BAUTEILE FÜR KONSTRUKTIVE ZWECKE -STAHL, STAHLBETON, HOLZ UND GLAS.
4. AUSNAHMEN NACH DEN ABSÄTZEN 1, 2 UND 3 KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE STÄDTE-  
BAULICHE GESAMTWIRKUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.
5. LEUCHTENDE FARBEN DÜRFEN NICHT VERWENDET WERDEN, SO Z.B.:

- LEUCHTORANGE	(RAL 2005)
- WEISALUMINIUM	(RAL 9006)
- GRAUALUMINIUM	(RAL 9007)
- LEUCHTHELL-ORANGE	(RAL 2007)
- REFLEXFARBEN	(RAL F 7 )

ODER ENTSPRECHENDE FARBEN ANDERER FARBSKALEN.  
BEI FACHWERKANSICHTEN SIND GEFACHE UND FACHWERK FARBLICH GEGENEINANDER ABZUSETZEN.
6. SCHAUFENSTER SIND NUR IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG.

## § 3

### DÄCHER

1. VON ALLGEMEIN ZUGÄNGLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN AUS SICHTBARE GEBÄUDE SIND ZU DIE-  
SEN FLÄCHEN HIN MIT EINEM SATTEL- ODER WALMDACH IN EINER NEIGUNG VON MINDESTENS 35° UND  
MAX. 50° ZU ERRICHTEN. VON DEN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN AUS NICHT  
SICHTBARE DÄCHER KÖNNEN ALS FLACHDÄCHER ODER IN ANDERER FORM AUSGEBILDET WERDEN.
2. FÜR DIE DACHEINDECKUNG DER SATTEL- ODER WALMDÄCHER SIND ROTE BIS BRAUNE DACHZIEGEL ODER  
DACHPFANNEN ZU VERWENDEN.  
AUSNAHMEN HIERVON KÖNNEN NUR ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE STÄDTEBAULICHE GESAMT-  
WIRKUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.
3. BEI AUSGEDEHNTEN GEBÄUDEN, DIE WEGEN IHRER SPANNWEITE NICHT MIT EINEM ZIEGELDACH  
INSGESAMT ÜBERDECKT WERDEN KÖNNEN, KANN EINE AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN, WENN  
DIE STÄDTEBAULICHE GESAMTWIRKUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.  
AUSNAHMEN SIND DANN MÖGLICH, WENN BEISPIELSWEISE EINE ENTSPRECHEND HOHE SCHÜRZE DER  
VORGESCHRIEBENEN DACHNEIGUNG DAS GEBÄUDE ABSCHLIESST, WOBEI DIE SCHÜRZEN MIT PFANNEN,  
ZIEGELN ODER PATINIERENDEN METALLEN ABZUDECKEN SIND.
4. DACHAUSBAUTEN ( GAUPEN, ERKER USW. ) SIND WERKGERECHT DURCHZUBILDEN. SIE SIND IN FORM, MASS-  
STAB UND VERHÄLTNISS ZUR DACHFLÄCHE SO ZU GESTALTEN, DASS DIE LÄNGE EINES DACHAUSBAUES  
MAX. 2/3 DER LÄNGE EINER DACHFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITET. DER GERINGSTE ABSTAND VON EINER  
GIEBELSEITE SOLL MINDESTENS EIN SPARRENFELD BETRAGEN.

#### § 4

##### EINFRIEDIGUNGEN

1. AN DEN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINFRIEDIGUNGEN WIE FOLGT ZULÄSSIG :
  - ZÄUNE AUS SENKRECHT STEHENDEN LATTEN, DIE ENTWEDER ALS RECHTECKHÖLZER ODER ALS HALBRUNDHÖLZER AUSZUBILDEN SIND. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN HÖLZERN MUSS MINDESTENS 2cm BETRAGEN.
  - HECKEN.
  - DRAHTZÄUNE IN VERBINDUNG MIT HECKEN.
  - HOLZZÄUNE SIND MIT OFFENPORIGEN ANSTRICHEN IN BRAUNEM ODER DUNKLEM FARBTON ZU BEHANDELM.
2. DIE EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN AN DER WILHELM-BOCKELMANN-STRASSE EINE HÖHE VON 0,80 m, AN DEN ÜBRIGEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN EINE HÖHE VON 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
3. PFEILER UND SOCKEL SIND ZULÄSSIG. SIE SIND MIT ROTEM BIS BRAUNROTEM ZIEGELMAUERWERK ZU VERKLEIDEN. DIE HÖHE DER PFEILER MUSS DER ZAUNHÖHE ENTSPRECHEN, DIE HÖHE DER SOCKEL DARF 0,30 m NUR DORT ÜBERSCHREITEN, WO EIN AUSGLEICH VON UNTERSCHIEDLICH HOHEM GELÄNDE ERFORDERLICH IST.
4. AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN DER GESAMTEINDRUCK NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

#### § 5

##### WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN

1. WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN SIND AN TOREN, VERBINDUNGSMAUERN UND STÜTZMAUERN, AN DÄCHERN UND OBERHALB DER TRAUFE UNZULÄSSIG. WARENAUTOMATEN SIND FERNER AN EINFRIEDIGUNGEN, WIE MAUERN, ZÄUNE UND HECKEN UNZULÄSSIG.
2. IN VORGÄRTEN SOWIE IN SONSTIGEN AN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN SIND FREISTEHENDE WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN UNZULÄSSIG.
3. JE HAUSFRONT IST FÜR JEDES IM ZUGEHÖRIGEN GEBÄUDE BEFINDLICHE GESCHÄFT- NUR EINE WERBEANLAGE ZULÄSSIG. DIESE KANN AUS MEHREREN TEILEN BESTEHEN, MUSS ABER EINHEITLICH GESTALTET SEIN.
4. EINTEILIGE WERBEANLAGEN UND DIE GESAMTFLÄCHE VON MEHRTEILIGEN WERBEANLAGEN DÜRFEN EINE ANSICHTSFLÄCHE VON 5,00 qm FLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI MEHRTEILIGEN WERBEANLAGEN SOLLTEN DIE EINZELNEN BUCHSTABEN BZW. EINSELZEICHEN NICHT GRÖßER ALS 0,50 m x 0,50 m SEIN. EINE AUSNAHME KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE WERBEANLAGE IN EINEM ANGEMESSENEN VERHÄLTNISS ZUR HAUSFRONT STEHT UND DIE STÄDTEBAULICHE GESAMTWIRKUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.
5. WERBEANLAGEN SIND AUF DAS ERDGESCHOSS UND DIE BRÜSTUNGSZONE DES ERSTEN OBERGESCHOSSES ZU BESCHRÄNKEN. DIE BRÜSTUNGSZONE DARF IM ZUSAMMENHANG MIT DER WERBUNG KEINE VON DEN ÜBRIGEN OBERGESCHOSSEN ABWEICHENDE GESTALTUNG, FARBE ODER VERKLEIDUNG ERHALTEN.
6. BEI SELBSTLEUCHTENDEN WERBEANLAGEN DÜRFEN NUR SCHRIFTEN UND ZEICHEN NICHT ABER DER WERBETRÄGER BELEUTET WERDEN. WECHSELSCHALTUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
7. ATTRAPPEN, SPANNBÄNDER, FAHNEN ÜBER 0,75 qm GRÖSSE SOWIE PLAKATE, DÜRFEN NUR FÜR DIE DAUER ZEITLICH BEGRENZTER SONDERVERANSTALTUNGEN ( Z.B. SAISONSCHLUSS, AUS- ODER RÄUMUNGSVERKÄUFE, WELTSPARTAG USW.) ANGEBRACHT WERDEN.
8. WERBEANLAGEN, DIE ÜBER DIE GEBÄUDEFRONT AUSKRAGEN, MÜSSEN VON DEN GEBÄUDEECKEN MINDESTENS DAS MASS IHRER AUSKRAGUNG ALS ABSTAND EINHALTEN. DIE AUSKRAGUNG DARF 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

#### § 6

##### NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1. DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND GEBÄUDEFRONT IN DER WILHELM-BOCKELMANN-STRASSE SIND, WENN SIE DEM ALLGEMEINEN VERKEHR ZUGÄNGLICH SIND, IN GLEICHER ARTWEISE ZU GESTALTEN WIE DER STRASSEN-AUSBAU IM ÖFFENTLICHEN BEREICH.
2. DIE ÜBRIGEN NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE, DIE NICHT ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANGELEGT WERDEN ( § 14 NBAU ) SIND MIT PLATTEN ODER PFLASTERBELEGE ZU VERSEHEN. DIES GILT INSBESONDERE FÜR HOFEINFAHRTEN, INNENHÖFE, EINSTELLPLÄTZE UND ÄHNLICH GENUTZTE FLÄCHEN.
3. FUGENLOSE BELEGE SIND UNZULÄSSIG.

#### § 7

##### ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ORDNUNGSWIDRIG NACH § 91 ABS. 3 NBAU HANDELT, WER ALS BAUHERR, ENTWURFSVERFASSER ODER UNTERNEHMER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG EINE BAUMASSNAHME DURCHFÜHRT ODER DURCHFÜHREN LÄSST, DIE NICHT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 2 - 6 DIESER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ENTSPRICHT. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN KÖNNEN GEM. § 91 ABS. 5 NBAU MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 50.000,- DM GEAHNDET WERDEN.