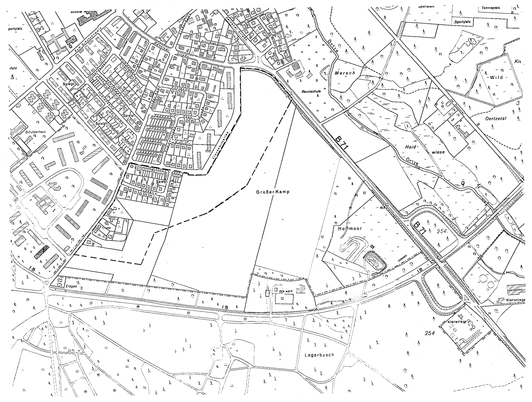
STADT MUNSTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 69

„CLAUSEWITZALLEE"

Gemeinde	: Stadt Munster
Gemarkung	: Munster
Stand	: 26. 05. 1989
Vervielfältigungsvermerke	
Kartengrundlage	: Liegenschaftskarte , Flur 3 , 4 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 1:5000
verkleinert auf 1:10000
Vervielfältigung mit Genehmigung des Herausgebers:
Katasteramt Soltau



B.-Plan Nr. 18 Danziger Str.
Rechtsv. 1.4.1964

1. Änderungsplan
Rechtskräftig: 29.05.1993

B.-Plan Nr. 26
Röhrkamp
Rechtsv.
6.12.1965

B.-Plan Nr. 5
Fuhrenkamp
Rechtsv. 15.10.1979

Danziger Straße
Fichtehof
Röhrkamp
Graf-Spee-Straße
Freiherr von Richthofen-Straße
Rommelstraße
Clausewitzallee
Südkamp
Der große Kamp
Große Kamp
Robert-Koch-Ring
Planstraße A
Planstraße B
Planstraße C
Planstraße D
Planstraße E
Baumschulenweg
Spielplatz
Truppenübungsplatz

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I. S. 1093/1137), der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert am 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 350) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 09.12.1989 (Nds. GVBl. S 419) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 346) hat der Rat der Stadt Munster diesen Bebauungsplan Nr. 69 "Clausewitzallee" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der "Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung" als Satzung beschlossen.

Munster, den 15.11.1990

Bürgermeister — Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 17.08.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Clausewitzallee" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 04.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Munster, den 17.12.1990 — Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Mai 1989). 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 21.12.1990

gez. Röser
L.S. Vermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Munster.

Munster, den 17.12.1990 — Baussessor

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 12.07.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.07.1990 bis 23.08.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 17.12.1990 — Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.11.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 17.12.1990 — Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB dem Landkreis Soltau-Fallingbostel angezeigt worden, eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde lt. Verfügung des Landkreises Soltau-Fallingbostel (Az.: 61.31-610/404-109 A) vom 20.03.1091 ~~nicht festgestellt.~~ für den Bereich I und II festgestellt.

Munster, den 24.06.1991 — Stadtdirektor

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

Munster, den — Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 31.05.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingbostel, Nr.5/1991 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.1991 bis auf die Bereiche Iu.II rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 24.06.1991 — 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 15.06.1992 — Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen aufgrund des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Wohngebäude auf den von den Planstraßen B, C, D und E erschlossenen Grundstücken dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Die von den Planstraßen B, C, D und E erschlossenen Grundstücke müssen mind. 600 qm groß sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
4. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf in den von den Planstraßen A, B und C erschlossenen Grundstücken max. 1,0 m, die von den Planstraßen D und E erschlossenen Grundstücken max. 0,70 m über der Höhe der Straßenoberkante liegen (§ 9 Abs. 2 BauGB).
5. Die Neubebauung der durch die Planstraße E und den Robert-Koch-Ring erschlossenen Grundstücke ist mit passivem Lärmschutz - Isolierfenster - auszustatten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
6. Die Flächen mit Bindung für Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laub- und Strauchgehölzen (z. B. Buche, Stiel- und Traubeneiche, Birke, Eberesche und Ilex) zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
7. Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
8. Je 200 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen.
9. Die Fläche des Sichtdreieckes ist von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Aufstellung von Behältern zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl) auf den Grundstücken oder im Erdreich unzulässig.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
(§ 98 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Die an öffentliche Straßenflächen angrenzende Einfriedigung der Grundstücke darf max. 0,80 m hoch sein und nur aus Holz, Stein oder Hecke bestehen; Nadelgehölze als Einfriedigung sind unzulässig.
2. Die Dachneigung muß mind. 28° und darf höchstens 48° betragen.
3. Als Dacheindeckung ist nur rotes bis rotbraunes Material der Farbskala RAL 840 HR: 3011, 3016, 8012 und 8015 zulässig.

Zeichnerische Festsetzungen: gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 / (0,8) — Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Festgesetzte Hauptfirstrichtung
- Straßenverkehrsflächen; Öffentlicher Fußweg
- Straßenbegrenzungslinien
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen: Öffentliche Parkfläche
- Grünfläche: Parkanlage / Spielplatz
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- GGa — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Gemeinschaftgaragen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bereich, in dem gem. textlicher Festsetzung Nr. 5 passiver Lärmschutz festgesetzt ist.
- Sichtdreieck
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Kabelstation

Erläuterungen:

- Vorhandene Bebauung
- Grundstücksgrenzen
- 40/9 — Flurstücksnummern
- Vorhandene Zäune