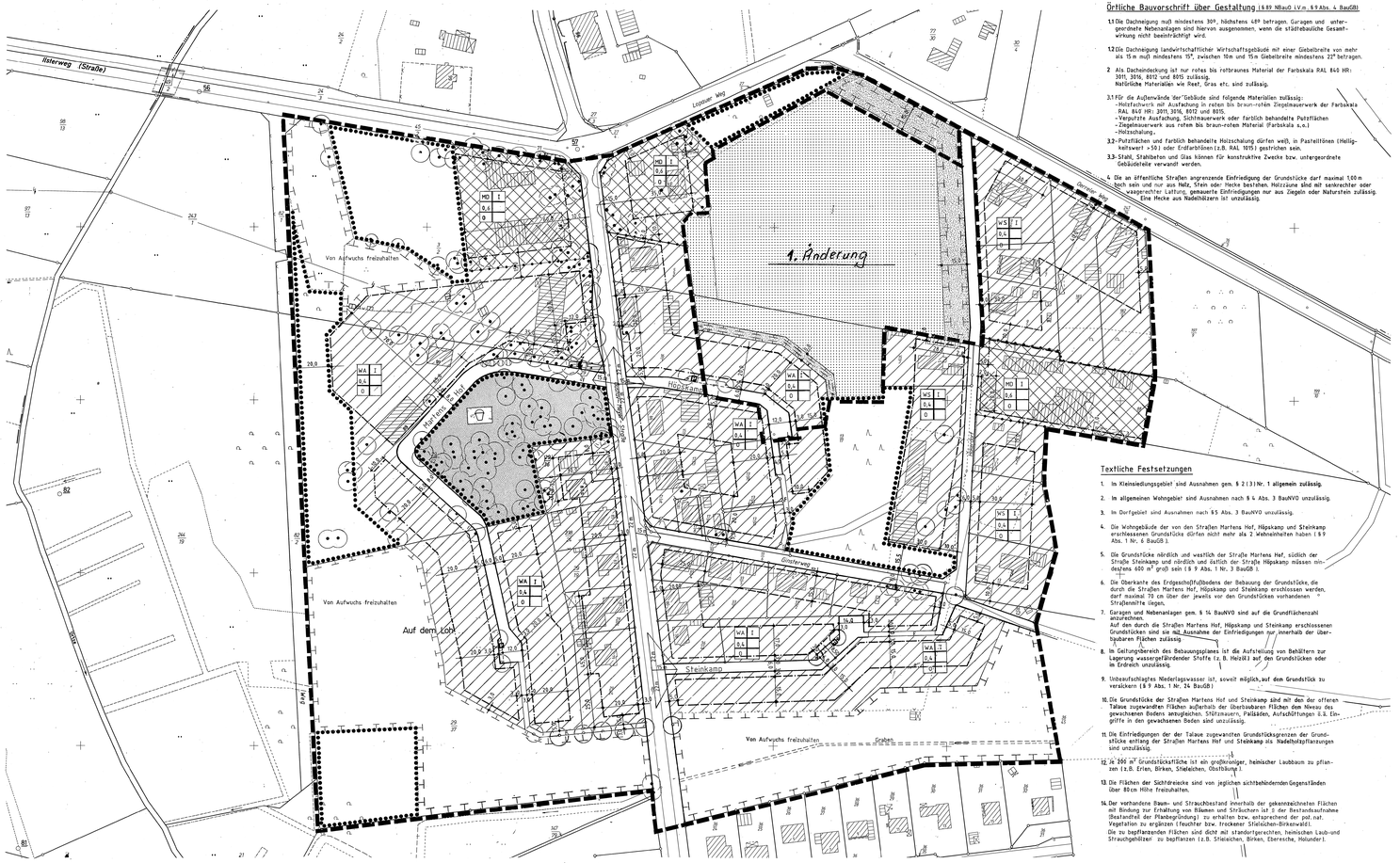
STADT MUNSTER

BEBAUUNGSPLAN NR.71 "ALTDORF BRELOH"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Gemeinde	:	Stadt Munster
Gemarkung	:	Breloh
Stand	:	Mai 1990
Vervielfältigungsvermerke		
Kartengrundlage	:	Liegenschaftskarte, Flur 4, 7 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk	:	Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NVermKatG vom 2. Juli 1965 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
Vervielfältigung mit Genehmigung des Herausgebers:
Katasteramt Soltau April 1990



Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 89 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1.1 Die Dachneigung muß mindestens 30°, höchstens 48° betragen. Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen, wenn die städtebauliche Gesamtwirkung nicht beeinträchtigt wird.

1.2 Die Dacheindeckung landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude mit einer Giebelbreite von mehr als 15 m muß mindestens 15°, zwischen 15m und 15 m Giebelbreite mindestens 22° betragen.

2 Als Dacheindeckung ist nur rotes bis rotbraunes Material der Farbskala RAL 840 HR: 3011, 3016, 8012 und 8015 zulässig.
Natürliche Materialien wie Reet, Gras etc. sind zulässig.

3.1 Für die Außenwände der Gebäude sind folgende Materialien zulässig:
- Holzfachwerk mit Ausfachung in roten bis braun-roten Ziegelmauerwerk der Farbskala RAL 840 HR: 3011, 3016, 8012 und 8015.
- Verputzte Ausfachung, Sichtmauerwerk oder farblich behandelte Putzflächen
- Ziegelmauerwerk aus roten bis braun-roten Material (Farbskala a.o.)
- Holzschalung.

3.2 Putzflächen und farblich behandelte Holzschalung dürfen weiß, in Pastelltönen (Hellgrautonwert > 5%) oder Erdtontönen (z.B. RAL 1035) gestrichen sein.

3.3 Stahl, Stahlbeton und Glas können für konstruktive Zwecke bzw. untergeordnete Gebäudeteile verwandt werden.

4 Die an öffentliche Straßen angrenzende Einfriedigung der Grundstücke darf maximal 1,00 m hoch sein und nur aus Holz, Stein oder Hecke bestehen. Holzzäune sind mit senkrechter oder waagerechter Lattung, gemauerte Einfriedigungen nur aus Ziegeln oder Natursteln zulässig. Eine Hecke aus Nadelhölzern ist unzulässig.

Textliche Festsetzungen

1. In Kleinsiedlungsgebiet sind Ausnahmen gem. § 2 (3) Nr. 1 **allgemein zulässig.**
2. In allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
3. Im Dorfgebiet sind Ausnahmen nach §5 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
4. Die Wohngebäude der von den Straßen Martens Hof, Höpskamp und Steinkamp erschlossenen Grundstücke dürfen nicht mehr als 2 Wohneinheiten haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
5. Die Grundstücke nördlich und westlich der Straße Martens Hof, südlich der Straße Steinkamp und nördlich und östlich der Straße Höpskamp müssen mindestens 600 m² groß sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
6. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Bebauung der Grundstücke, die durch die Straßen Martens Hof, Höpskamp und Steinkamp erschlossen werden, darf maximal 70 cm über der jeweils vor den Grundstücken vorhandenen " Straßenmitte liegen.
7. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Grundflächenzahl anzurechnen.
Auf den durch die Straßen Martens Hof, Höpskamp und Steinkamp erschlossenen Grundstücken sind sie mit Ausnahme der Einfriedigungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Aufstellung von Behältern zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl) auf den Grundstücken oder im Erdreich unzulässig.
9. Unbeschädigtes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
10. Die Grundstücke der Straßen Martens Hof und Steinkamp sind mit den der offenen Talaue zugewandten Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen dem Niveau des gewachsenen Bodens anzugleichen. Stützmauern, Palisaden, Aufschüttungen o.ä. Eingriffe in den gewachsenen Boden sind unzulässig.
11. Die Einfriedigungen der der Talaue zugewandten Grundstücksgrenzen der Grundstücke entlang der Straßen Martens Hof und Steinkamp als Nadelholzpflanzungen sind unzulässig.
12. Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen (z.B. Eiche, Birken, Stieleichen, Obstbäume).
13. Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehinderndem Gegenständen über 80 cm Höhe freizuhalten.
14. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand innerhalb der gekennzeichneten Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist z der Bestandsaufnahme (Bestandteil der Planbegründung) zu erhalten bzw. entsprechend der pot.nat. Vegetation zu ergänzen (feuchter bzw. trockener Stieleichen-Birkenwald).
Die zu bepflanzenden Flächen sind dicht mit standortgerechten, heimischen Laub-und Strauchgehölzen zu bepflanzen (z.B. Stieleichen, Birken, Ebereesche, Holunder).

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 31.07.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingbostel, Nr. 7/1993 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1993 rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 10.08.1993.

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 15.08.1994

Stadtdirektor

Zeichnerische Festsetzungen gem. §9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Allgemeine Wohngebiete / Kleinsiedlungsgebiete
- Dorfgebiete
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- O — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche Spielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Fläche für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Von Aufwuchs freizuhalten
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. textlicher Festsetzung Nr. 14
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Bepflanzung gem. textlicher Festsetzung Nr. 14
- Anpflanzung von Bäumen
- Sichtdreieck mit Schenkellängen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Erläuterungen

- Vorhandene Bebauung
- Grundstücksgrenzen
- 68/2 — Flurstücksnummern
- Vorhandene Zäune
- Graben

Hinweis

Das Siedlungsgebiet der Stadt Munster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Munster Nord und Munster Süd.
Im gesamten Stadtgebiet ist daher mit militärischen Lärmimmissionen zu rechnen.

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 26.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Altdorf Breloh" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Munster, den 19.03.1993

Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Mai 99). 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 15. 04. 1993

Vermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Munster.

Munster, den 19.03.1993

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 10.09.1992 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 17.09.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.09.1992 bis 26.10.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 19.03.1993

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 19.03.1993

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: 61.31-610/134-26 A 1 vom 16.06.1993 nicht festgestellt.

Munster, den 24.06.1993

Stadtdirektor

Bürgermeister

Stadtdirektor