



Zeichnerische Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ▨ Allgemeines Wohngebiet (WA)
- ▭ Straßenverkehrsfläche
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- ▭ Bereitstellungsfläche für Abfall (siehe Hinweis Nr. 1)

Erläuterungen

- ▨ vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 24/45 Flurstücksnummer

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO)

1. Dächer
 - 1.1. Die Dachneigung muss mindestens 22° und darf höchstens 48° betragen. Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.
 - 1.2. Als Dacheindeckung ist nur dunkles, z.B. anthrazit-graues Material (z.B. der Farbskala RAL 7016) zulässig.

Hinweise

1. Für die von Müllfahrzeugen nicht erreichbaren Grundstücke sind Bereitstellungsflächen für Abfall festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).
2. Folgende textliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften über Gestaltung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Humboldtstraße“ in der Fassung des 1. Änderungsplanes gelten unverändert auch für diesen 4. Änderungsplan:

Textliche Festsetzungen:

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Aufstellung von Behältern zur Lagerung wasserführender Stoffe (z.B. Heizöl) auf den Grundstücken oder im Erdreich unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
6. Unbeaufsichtigtes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung:

1. Wände
 - 1.1. Für die Außenwände der Gebäude sind nur weißfarbene Materialien (Putz, Klinker, Kalksandstein) oder Anstrich zulässig. Vorhandene Fassaden-Ornamente sind zu erhalten.
 - 1.2. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind andere Materialien (z.B. Holz, Stahl, Ziegelmauerwerk) zulässig. Carports sind in Holzbauweise zulässig.
3. Einfriedungen
 - 3.1. Die an öffentliche Straßen angrenzende Einfriedung der Grundstücke darf maximal 0,80 m hoch sein und nur aus Holz, Stein oder Hecke bestehen.
 - 3.2. Vorhandene gemauerte Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind zu erhalten und bei Bedarf durch gleiche oder ähnliche Materialien zu ersetzen.
 - 3.3. Eine Hecke aus Nadelgehölzen ist unzulässig.

3. Das Siedlungsgebiet der Stadt Munster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Munster-Nord und Munster-Süd. Auf Grund der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zum Truppenübungsplatz Munster-Nord und der in ca. 900m Entfernung verlaufenden Panzerstraße kann es durch die sich aus der militärischen Nutzung ergebenden Lärmmissionen zu nicht vermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen durch Schießlärm und Fahrzeugverkehr kommen.

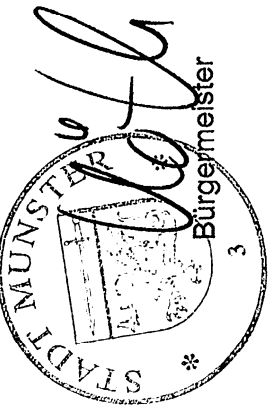
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. §§ 13 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.2013 in der Böhme-Zeitung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.07.2013 bis 12.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 07.10.2013



Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan Nr. 73 „Humboldtstraße“, 4. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 07.10.2013



Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Humboldtstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.10.2013 in der Böhme-Zeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.10.2013 rechtswirksam geworden.

Munster, den 07.10.2013



Bürgermeister

Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Humboldtstraße“ ist die Verteilung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Munster, den

Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 73 der Stadt Munster „Humboldtstraße“

-4. Änderung- (gem. § 13a Baugesetzbuch) mit örtlicher Bauvorschrift

PRÄMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Munster diesen Bebauungsplan Nr. 73 „Humboldtstraße“, -4. Änderung-, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 27.09.2013



Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 13.06.2013 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Humboldtstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §§ 2 Abs. 1 S. 2 und 13a Abs. 3 BauGB am 25.06.2013 in der Böhme-Zeitung bekannt gemacht.

Munster, den 07.10.2013



Bürgermeister

Entwurfsverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Humboldtstraße“ wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Munster.

Munster, den 07.10.2013



Erster Stadtrat