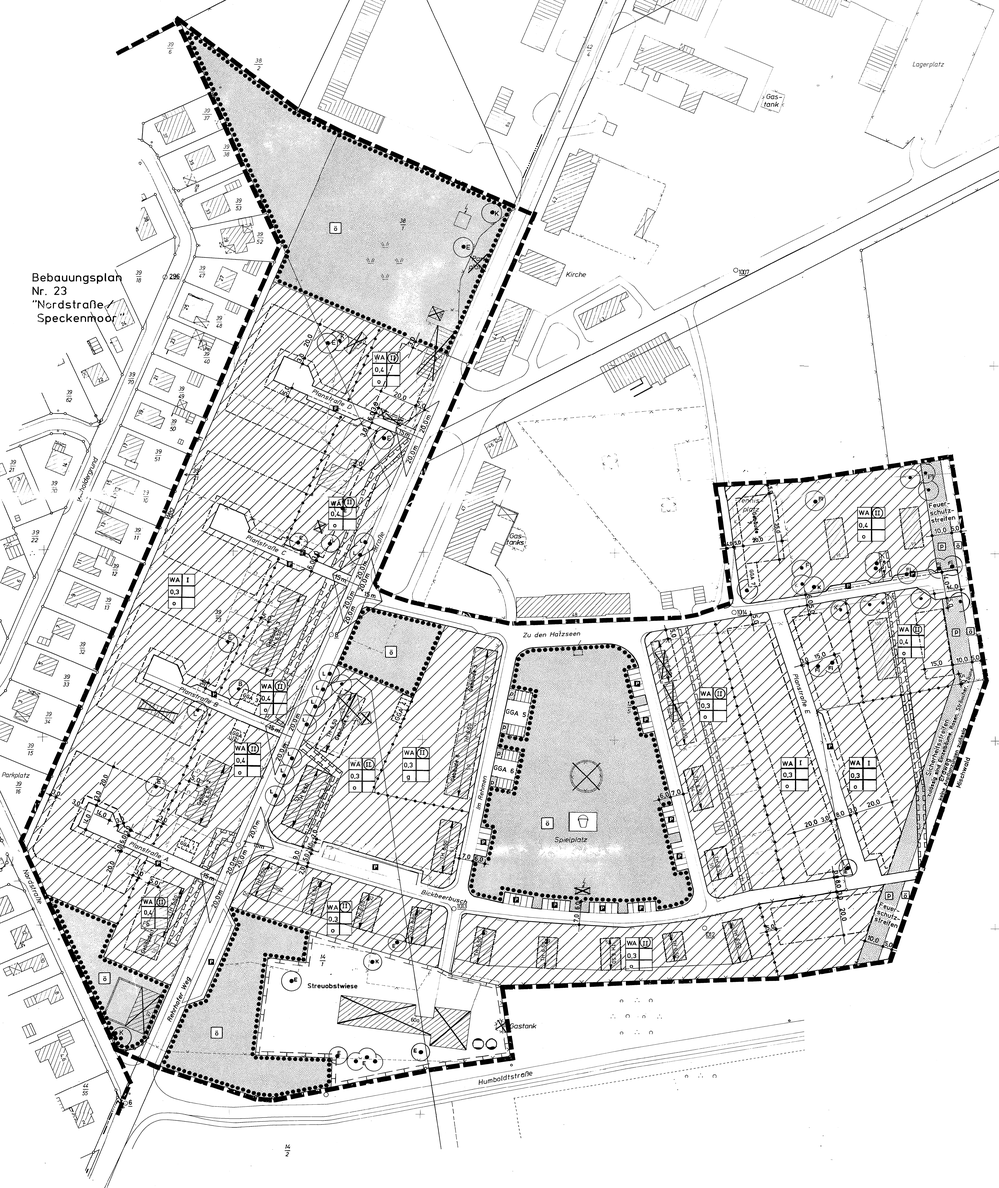

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) – Zahl der Vollgeschosse – zwingend
- 0,3 – Grundflächenzahl
- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- TH 6,5 – Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß – Traufhöhe
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F – Fußweg
- P – Parkplätze
- öffentliche Grünfläche / Spielplatz
- p – private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Strauchbestwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) (vgl. textliche Festsetzung Nr. 10) E=Eiche K=Kiefer Fi=Fichte F=Feldahorn L=Linde
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) (vgl. textliche Festsetzung Nr. 9)
- GGA – Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) (vgl. textliche Festsetzung Nr. 11)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Munster
- Flächen für Versorgungsanlagen (Wasser / Gas) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Verbindungslinie (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 20,0 m – Sichtdreieck mit Schenkellänge
- Abriß

Erläuterungen

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Zäune
- 39/73 – Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
2. Die Wohngebäude der von den Planstraßen A–E erschlossenen Grundstücke dürfen nicht mehr als 2 Wohneinheiten haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Bebauung der Grundstücke, die durch die Planstraßen A–E erschlossen werden, darf maximal 0,50 m über der jeweils vor den Grundstücken vorhandenen Straßenmitte liegen.
4. In den Baugebieten für die eine zwingende zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist, sind Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung von offenen Garagen und Carports sowie sonstigen Nebenanlagen in den durch eine festgesetzte Verbindungslinie gekennzeichneten Bereich im rückwärtigen Teil der Grundstücke zulässig, wenn der städtebauliche Gesamteindruck und vorhandene Gehölze nicht beeinträchtigt werden.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Aufstellung von Behältern zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) auf den Grundstücken oder im Erdreich unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
6. Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
7. Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen. (z.B. Birke, Stieleiche, Obstbaum)
8. Die Fläche der Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
9. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand innerhalb der gekennzeichneten Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist entsprechend der Bestandsaufnahme (Bestandteil der Planbegründung) zu erhalten bzw. zur Erhaltung der potentiell natürlichen Vegetation zu ergänzen (Birken, Stieleichen).
10. Neben den zeichnerisch festgesetzten zu erhaltenden Baumbestand sind alle Laubgehölze mit einem Stammumfang von 0,45 m gemessen in 1m Höhe außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). In Kronenbereich sind Maßnahmen wie Erdarbeiten, Versiegelungen, Bodenverdichtungen und Bodenaufhöhungen unzulässig. Unabwendbare Maßnahmen z.B. der Verkehrssicherungspflicht oder der Bauunterhaltung sind im Kronenbereich ausnahmsweise zulässig.
11. Flächen für Gemeinschaftsgaragen sind den Gebäuden / Grundstücken zugeordnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB). Die Zuordnung erfolgt entsprechend der festgesetzten Kennzeichnung.

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

1. Wände
   - 1.1 Für die Außenwände der Gebäude sind nur weißfarbende 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.
2. Dächer
   - 2.1 Die Dachneigung muß mindestens 35°, höchstens 48° betragen. Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.
   - 2.2 Als Dacheindeckung ist nur dunkles, z.B. anthrazit-graues Material (z.B. der Farbskala RAL 7016) zulässig.
3. Einfriedigungen
   - 3.1 Die an öffentliche Straßen angrenzende Einfriedigung der Grundstücke darf maximal 0,80 m 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.
   - 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.

Hinweis

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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 29.04.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingbostel bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist somit am 29.04.1995 rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 16.05.1995

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 22.05.1996

Stadtdirektor

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

Munster, den 23.05.2002

Bürgermeister / Stadtdirektor

Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) 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)

Diese Planzeichnung wurde um die in der Genehmigungsverfügung vom 13.01.1995 (Az.: 204.4-21102-So 35/83) erteilten Auflagen ergänzt.

Munster, den 02.02.1995

Stadtdirektor

STADT MUNSTER

Bebauungsplan Nr. 73 "Humboldtstraße" mit örtlicher Bauvorschrift

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. 73 "Humboldtstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Munster, den 26.09.1994

Bürgermeister / Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 20.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Humboldtstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Munster, den 08.10.1993

Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 1993). 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 05.10.1994

(SIEGEL)

Röser
Vermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Munster.

Munster, den 07.10.1994

Bauoberrat

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 19.07.1994 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 25.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.08.1994 bis 02.09.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 07.10.1994

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.1994 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 07.10.1994

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ~~des Landkreises Soltau-Fallingbostel~~ angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde lt. Verfügung der Bezirksregierung Lüneburg/ ~~des Landkreises Soltau-Fallingbostel~~ vom nicht festgestellt.

Munster,den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster ist den in der Verfügung vom 13.01.1995 (Az: 204.5-21102-So35/83) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 09.03.95 beigetreten.

Munster, den 09.03.1995

Stadtdirektor