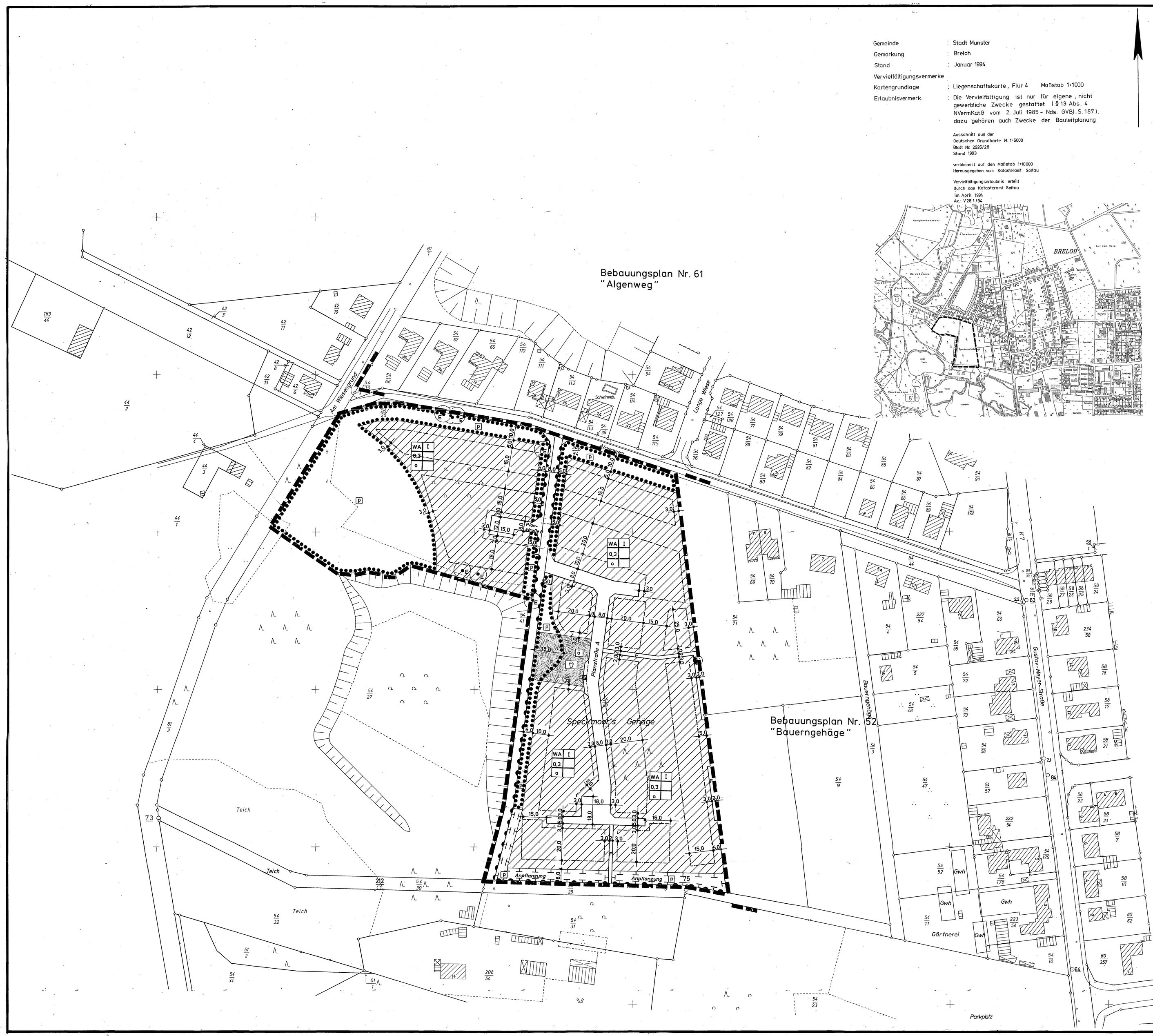

Gemeinde	:	Stadt Munster
Gemarkung	:	Breloh
Stand	:	Januar 1994
Vervielfältigungsvermerke		
Kartengrundlage	:	Liegenschaftskarte, Flur 4 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk	:	Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NVermKatG vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

Ausschnitt aus der
Deutschen Grundkarte M. 1:5000
Blatt Nr. 2926/28
Stand 1993

verkleinert auf den Maßstab 1:10000
Herausgegeben vom Katasteramt Soltau

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt Soltau
im April 1994
Az.: V 28.1 / 94

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

Munster, den 10.10.2002

Bürgermeister
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
2. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen mindestens 600 m² groß sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
3. Die Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen nicht mehr als 2 Wohneinheiten haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
4. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes darf maximal 0,50 m über der Oberkante der vor den Grundstücken vorhandenen Straßenmitte liegen.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist ausnahmsweise zulässig, wenn einschlägige Rechtsvorschriften beachtet werden.
6. Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
7. Je 200 m² Grunstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (z.B. Birke, Obstbaum, Buche).
8. Der Baumbestand 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 (Birke, Stieleiche).
   Die maximale zulässige Breite für Grundstückszuwege beträgt 4 m je Grundstück.
9. Der erhaltenswerte Baumbestand ist festgesetzt.
   Im Kronenbereich sind Maßnahmen wie Erdarbeiten, Versiegelungen, Bodenverdichtungen und Bodenaufhöhungen unzulässig.
   Unabwendbare Maßnahmen z.B. der Verkehrssicherungspflicht oder der Bauunterhaltung sind im Kronenbereich ausnahmsweise zulässig.
10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Eberesche, Holunder, Birke) zu bepflanzen (Ausgleichsmaßnahme).
    Als Ersatzmaßnahme ist die Aufforstung einer rd. 2 ha großen Fläche außerhalb des Plangebietes festgesetzt (30 Stk./100 m², 3- bis 5jährige Pflanzen, Höhe 80 - 120 cm).
    Lauf den Flurstücken: 29/10, 28/1, 85/8, Flur 3, Gemarkung Munster)
11. In den öffentlichen Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes ist je 250 m² versiegelter Verkehrsfläche ein hochstämmiger (STU; 16/18 cm) Laubbaum zu pflanzen.

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

1. Dächer
   1.1 Die Dachneigung muß mindestens 30°, höchstens 48° betragen.
   Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind hiervon ausgenommen.
   1.2 Als Dacheindeckung ist nur rotes bis rotbraunes Material (z.B. der Farbskala RAL 1840) sowie Reet oder Gras zulässig.
2. Einfriedigung
   2.1 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.
   2.2 Eine Hecke aus Nadelgehölzen ist unzulässig.

Hinweise

1. Das Siedlungsgebiet der Stadt Munster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Munster-Nord und Munster-Süd.
   Im gesamten Stadtgebiet ist daher mit militärischen Lärmimissionen zu rechnen.
2. 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).

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,3 — Grundflächenzahl
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F — Fußweg
- P — Parkplätze
- öffentliche Grünfläche / Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Anpflanzung gem. textlicher Festsetzung Nr. 10 als private Grünfläche
  Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) als private Grünfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen und Elektrizität
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Erläuterung

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 55/96 — Flurstücksnummern

STADT MUNSTER

Bebauungsplan Nr. 75 "Speckmoor's Gehäge" 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. 75 "Speckmoor's Gehäge", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung; als Satzung beschlossen.

Munster, den 15.05.1995

Bürgermeister
Stadtdirektor

VA

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 05.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Speckmoor's Gehäge" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Munster, den 09.08.1994

Stadtdirektor

Die Planuntertage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 1994). 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 16.05.1995

(SIEGEL)

Röser
Vermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Munster.

Munster, den 08.12.1994

Bauoberrat

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 15.12.1994 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 07.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.01.1995 bis 17.02.1995 gem. § 3 Abs2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 20.02.1995

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 15.05.1995

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.06.1995 angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde lt. Verfügung ~~der Bezirksregierung Lüneburg~~ / des Landkreises Soltau-Fallingbostel (Az.:) vom 18.08.1995 nicht festgestellt.
61.30-610/134-27A

Munster, den 11.09.1995

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster ist den in der Verfügung vom 18.08.1995 (Az.: 61.30-610/134-27A) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 14.09.1995 beigetreten.

Munster, den 15.09.1995

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. §12 BauGB am 30.09.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingbostel bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.1995 rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 16.10.1995

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 02.10.1996

Stadtdirektor