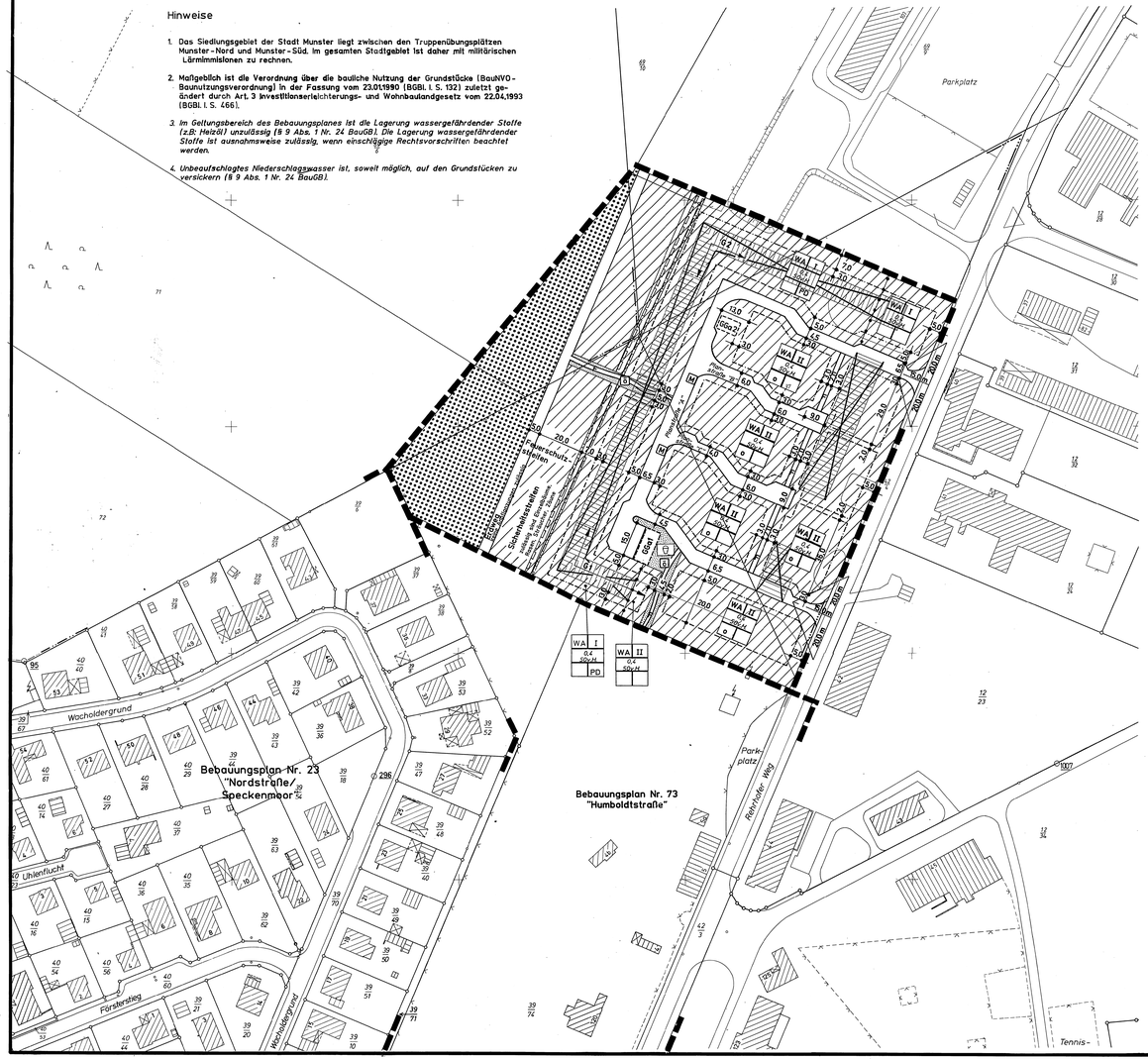
STADT MUNSTER

Bebauungsplan Nr. 77
"Humboldtstraße II"
mit örtlicher Bauvorschrift

Hinweise

1. Das Siedlungsgebiet der Stadt Munster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Munster-Nord und Munster-Süd. Im gesamten Stadtgebiet ist daher mit militärischen Lärmimmissionen zu rechnen.
2. Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) 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).
3. *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.*
4. *Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).*

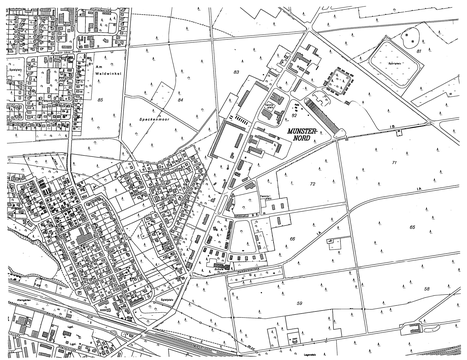


Gemeinde	:	Stadt Munster
Gemarkung	:	Munster
Stand	:	Februar 1995
Vervielfältigungsvermerke		
Kartengrundlage	:	Liegenschaftskarte, Flur 2,9 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk	:	Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NVermKatG vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte M. 1:5000, Blatt Nr. 3025/4 , 2925/29 Stand 1993

verkleinert auf den Maßstab 1:10000
Herausgegeben vom Katasteramt Soltau

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Soltau
im Februar 1995
Az.: V 28.3/95



Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- I / II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4/50ü.M. — Grundflächenzahl *(siehe textl. Festsetzung Nr. 10)*
- o — offene Bauweise
- PD — Pultdach
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen *zugunsten der Stadt Munster*
- F — Fußweg
- öffentliche Grünfläche / Spielplatz
- Fläche für Wald
- GGa — Fläche für Gemeinschaftsgaragen (siehe textl. Festsetzung Nr. 7 Nr. 9)
- Sichtdreieck mit Schenkellänge (siehe textl. Festsetzung Nr. 4 Nr. 6) Abriß
- G1 G2 — *Markierung der den GGa-Flächen zugeordneten Bauflächen G1 und G2. (textl. Festsetzung Nr. 7)*
- M — Müllabholstelle (siehe textl. Festsetzung Nr. 8 Nr. 8)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Erläuterungen

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Zäune
- 53/4 — Flurstücksnummer

Der Rat der Stadt Munster ist den in der Verfügung vom 04.09.1995 (Az.: 204.6-21102-So 35/85) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/~~Ausnahmen~~ in seiner Sitzung am 23.11.1995 beigetreten.

Munster, den 27.11.1995

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 30.12.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingbostel bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.1995 rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 09.01.1996

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 07.01.1997

Stadtdirektor

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

Munster, den 16.01.2004

Bürgermeister
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
2. Die Wohngebäude der von den Planstraßen A - C erschlossenen Grundstücke dürfen nicht mehr als 2 Wohneinheiten haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des Bebauung der Grundstücke, die durch die Planstraßen A - C und Rehrhofer Weg erschlossen werden, darf maximal 0,30m über der jeweils vor den Grundstücken vorhandenen Straßenmitte liegen.
4. 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.~~
5. ~~Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).~~
6. Die Fläche der Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehinderndenden Gegenständen über 0,80m Höhe freizuhalten.
7. Die Errichtung von Garagen ist unzulässig. Zulässig ist die Errichtung eines Stellplatzes oder eines Carports je Grundstück (§ 12 Abs. 6 BauNVO). *- außer auf den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen -*
8. Für die von den Stichstraßen erschlossenen Grundstücke sind Müllabholstellen festgesetzt, an denen an Abfuhrtagen Müllbehälter geleert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).
9. Die Flächen für Gemeinschaftsgaragen sind wie folgt zugeordnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB): G1 zu GGa1, G2 zu GGa2. *im Bereich des festgesetzten Feuerschutzstreifens und*
10. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb von Vorgärten unzulässig. Sie sind im Bereich mit 2-geschossiger Bauweise nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig.
11. Die Neubauten parallel zum Rehrhofer Weg ist mit passivem Lärmschutz - Isolierfenster - auszustatten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
12. *Die Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) und Nr. 2 (Nebenanlagen i. S. d. § 14) bezeichneten Anlagen bis zu 50 v. H. überschritten werden.*

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

1. Fassaden
   - 1.1 Für Außenwände der Gebäude sind nur weißfarbende Materialien (Putz, Klinker, Kalksandstein) oder Anstriche zulässig. Für 30 % der Fassadenflächen ist anderes Material (z.B. Holz) zulässig.
   - 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 Als Dacheindeckung ist nur anthrazitgraues Material (z.B. der Farbskala RAL 7016) zulässig.
   - 2.2 Parabolspiegel und Antennen sind nur außerhalb des Sichtbereiches von öffentlichen Straßenverkehrsflächen zulässig.
3. Einfriedungen
   - 3.1 Die an öffentlichen Straßen angrenzenden Einfriedungen der Grundstücke darf maximal 0,80m hoch sein und nur aus Holz, Stein oder Laubhecke bestehen. Holzzäune sind mit senkrechter Lattung in Naturfarbe, gemauerte Einfriedung nur aus Ziegeln oder Naturstein zulässig.
   - 3.2 Eine Hecke aus Nadelgehölzen ist unzulässig.

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. 77 "Humboldtstraße II", 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

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 09.03.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Humboldtstraße II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Munster, den 12.03.1995

Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Feb. 1995). 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)

gez. Röser
Vermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Munster.

Munster,den 10.05.1995

Bauoberrat

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 09.03.1995 dem Entwurf des Bebaungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.03.1995 bis 21.04.1995 gem § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 10.05.1995

Stadtdirektor

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 18.05.1995 angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde lt. Verfügung der Bezirksregierung Lüneburg / des Landkreises Soltau-Fallingbostel (Az.:204.6-21102-So 35/93 vom 04.09.1995 nicht festgestellt.

Munster, den 06.09.1995

Stadtdirektor