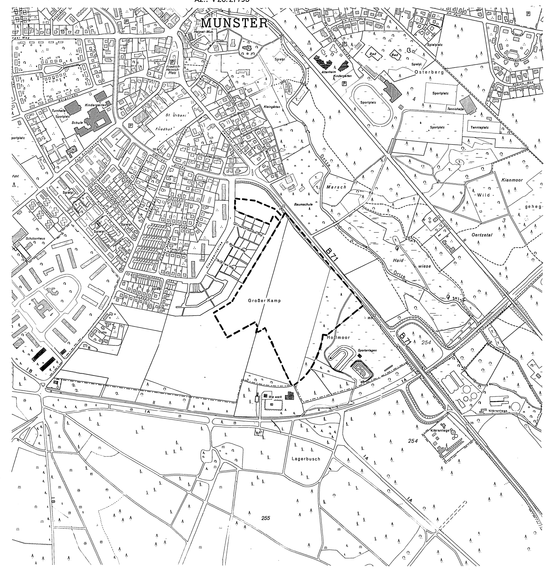
Bebauungsplan Nr. 78
"Hollmoor"
mit örtlicher Bauvorschrift

Gemeinde	:	Stadt Munster
Gemarkung	:	Munster
Stand	:	Januar 1994
Vervielfältigungsvermerke		
Kartengrundlage	:	Liegenschaftskarte, Flur 3,4 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. 3025/3.4.,8.9
Stand 1993

verkleinert auf den Maßstab 1:10000
Herausgegeben vom Katasteramt Soltau

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt Soltau
im Februar 1994
Az.: V 26.21.153



Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen auf Grund des § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
2. Die Wohngebäude im Plangebiet dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
3. Die von den Planstraßen A - I erschlossenen Grundstücke müssen eine Mindestgröße von 600m² aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
4. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0.50m über der Höhe der vor dem Grundstück verlaufenden Straßenoberkante liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Bei Eckgrundstücken ist die Höhe der Planstraße A maßgebend.
5. Garagen und Stellplätze mit ihren notwendigen Zufahrten sind auf die Grundflächenzahl anzurechnen (§ 19 Abs.4 Nr.1 BauNVO).
6. Zwischen Garagen und Carports und der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße A ist ein Abstand von mindestens 5m einzuhalten (§ 12 Abs.6 BauNVO).
7. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zwischen der Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Straßen und dem Gebäude unzulässig (§ 14 Abs.1 BauNVO).
8. Je 200m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB). z.B.: Obstbaum, Buche, Eiche, Birke.
9. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Ausgleichsmaßnahmen).

Fläche I **Hochstämme, Bäume I. Ordnung: z.B. Tilia cordata (Winterlinde), Betula pendula (Sandbirke), Crataegus monogyna (Weißdorn), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche).**
Sträucher: z.B. Cytisus scoparius (Ginster), Rosa canina (Wildrose), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Rubus fructicosus (Brombeere), Corylus avellana (Haselnuß), Prunus spinosa (Schlehe).

Fläche II **Streuobstwiese**

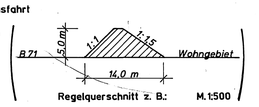
Fläche III Gehölzsaum mit **Sukzessionsfläche**
Gehölze: z.B. **Acer campestre** (Feldahorn), **Betula pendula** (Sandbirke), **Carpinus betulus** (Hainbuche), **Corylus avellana** (Haselnuß), **Cytisus scoparius** (Ginster), **Prunus avium** (Vogelkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Quercus robur (Stieleiche), Rosa canina (Wildrose), Sambucus nigra (Gemeiner Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche).

Fläche IV Gehölzsaum
Gehölze des Grünzuges: z.B. Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fagus silvatica (Rotbuche), Tilia cordata (Winterlinde), Quercus robur (Stieleiche), Cornus sanguinea (Heimischer Hartriegel), Carpinus betulus (Hainbuche), Rosa canina (Wildrose), Sambucus nigra (Gemeiner Holunder), Salix aurita (Öhrchenweide).

10. Die Grundwassernutzung im Plangebiet ist unzulässig.

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA — Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzung Nr.1)
- 0,3 — Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzung Nr.5)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- F — Straßenverkehrsfläche / Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie (siehe hierzu auch textl. Festsetzungen Nr.6 u. Nr.7)
- G — öffentliche Grünfläche
- S — Spielplatz / Bolzplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Textliche Festsetzung Nr. 9)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Aufschüttungen



Regelquerschnitt z. B.: M. 1:500

Erläuterungen

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 88 — Flurstücksnummern

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

Munster, den 02.02.1998

Bürgermeister — Stadtdirektor
VA

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 12.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Hollmoor" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Munster, den 02.02.1998

Stadtdirektor

Die Planunterlage 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 02.02.1998

Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Munster.

Munster, den 02.02.1998

Leiter Stadtbauamt

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 03.06.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurde am 19.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.06.1997 bis 01.08.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 02.02.1998

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 02.02.1998

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde lt. Verfügung des Landkreises Soltau-Fallingbostel (Az:) vom nicht festgestellt.

Munster, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster ist den in der Verfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Munster, den

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist am 24.01.1998 gem. § 10 BauGB in der Böhme-Zeitung bekanntgegeben worden.
~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am in der bekanntgemacht worden.~~
Der Bebauungsplan ist damit am 24.01.1998 rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 02.02.1998

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Munster, den 25.01.1999

Stadtdirektor

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

Munster, den 25.01.2005

Bürgermeister / Stadtdirektor

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

1. Dächer

1.1 Die Dachneigung muß mindestens 30° und darf höchstens 48° betragen.
Garagen und Nebenanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile sind hiervon ausgenommen.

1.2 Als Dacheindeckung ist nur rotes bis rotbraunes Material (z.B.: Farbskala RAL) sowie Reet oder Gras zulässig.

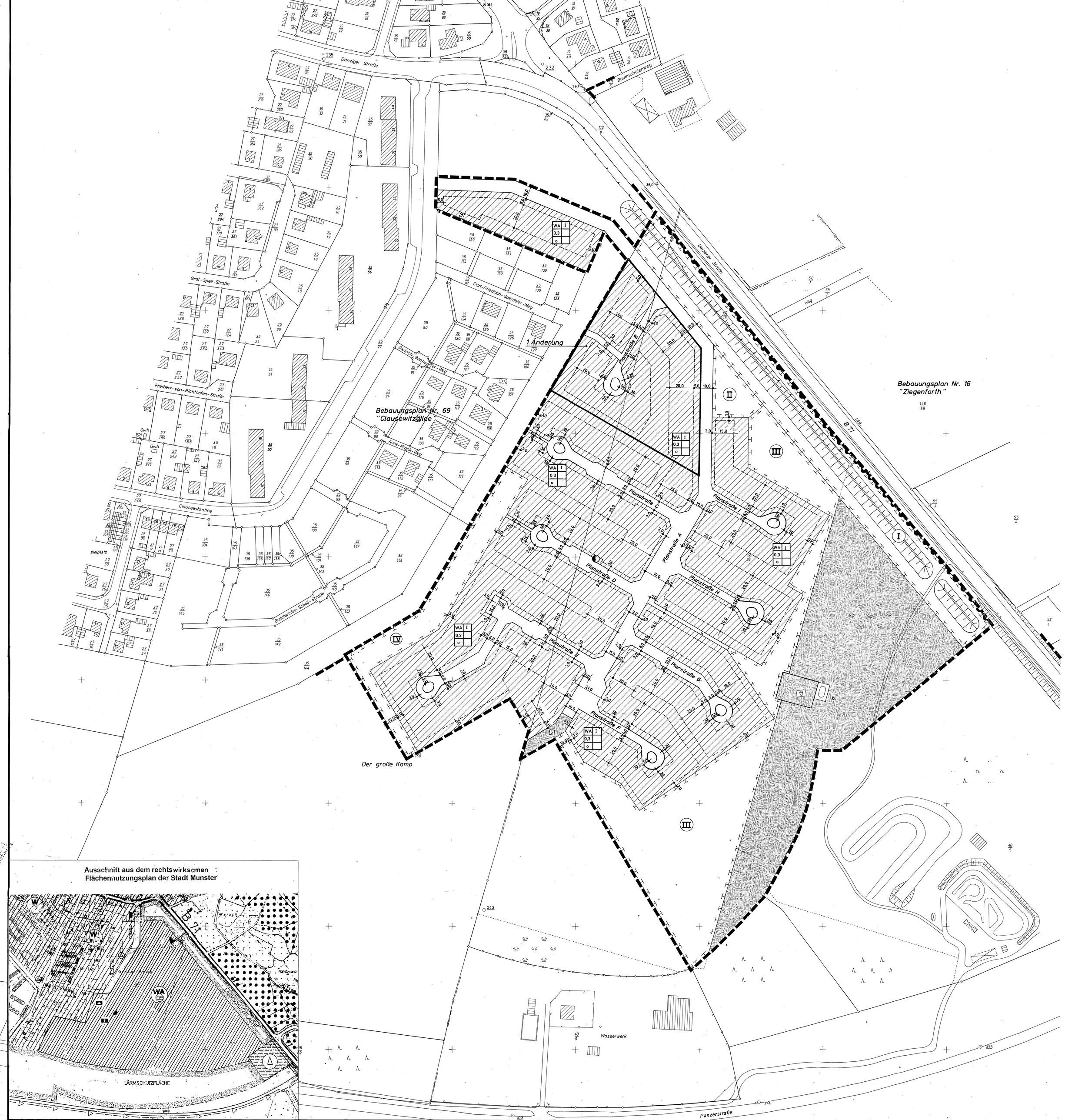
2. Einfriedigung

2.1 Die Einfriedigungen sind nur auf der Grundstücksgrenze zulässig.

2.2 Die an öffentliche Straßen angrenzende Einfriedigung darf maximal 0,80m 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.

2.3 Eine Hecke aus Nadelhölzern ist auf allen Grundstücksgrenzen 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. Im Baugebiet ist insbesondere mit Lärmimissionen und ggf. Erschütterungen durch die Panzerringstraße zu rechnen.
2. Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser von Dachflächen und unbefestigten Flächen sollte soweit möglich, auf dem Grundstück versickern.
3. Das Plangebiet liegt im Grundwassereinzugsbereich für die Wassergewinnungsanlage der Stadt Munster. An die Lagerung wassergefährdender Stoffe, Bau von Erschließungsanlagen und anderen baulichen Anlagen sowie Versickerung von Niederschlagswasser sind daher besondere Anforderungen zu stellen, entsprechende Rechtsvorschriften sind zu beachten.
4. Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (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).
5. Das Baugebiet liegt in der Nähe der Freizeitanlage "Hollmoorring".

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Munster