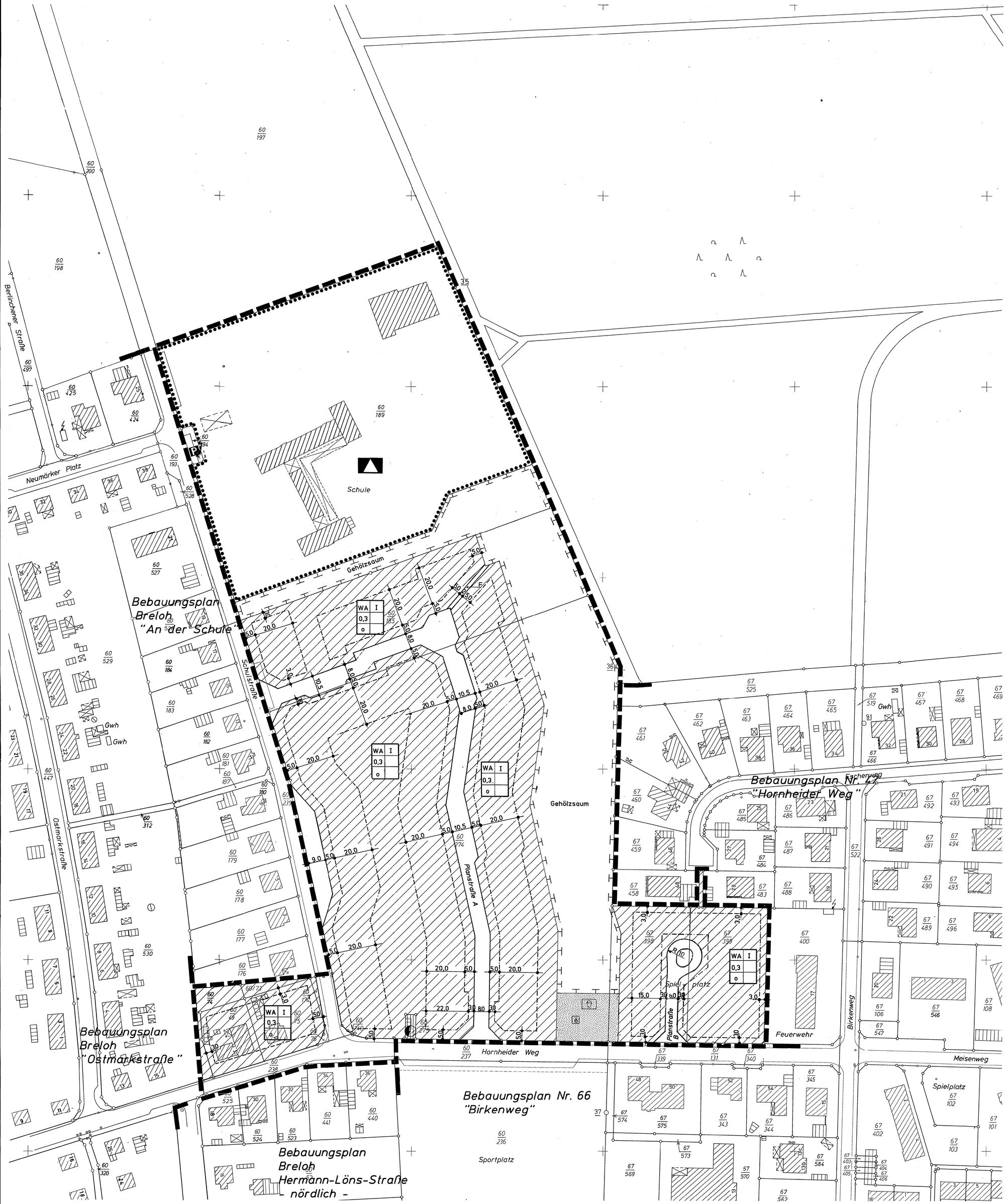
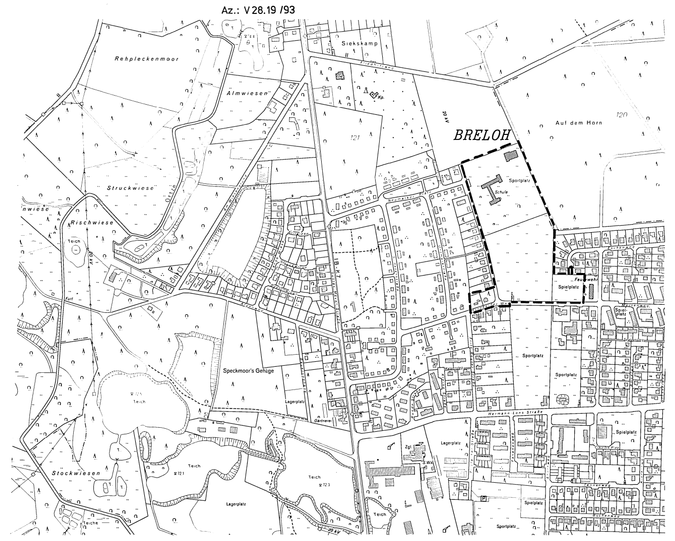


Gemeinde : Stadt Munster
Gemarkung : Breloh
Stand : Dezember 1993
Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage : Liegenschaftskarte, Flur 4 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk : Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NVermKatG vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 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 März 1994
Az.: V 28.19 /93



Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA – Allgemeines Wohngebiet (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)
- 0,3 – Grundflächenzahl
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o – offene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für Gemeinbedarf – Schule –
- F – Straßenverkehrsfläche / Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- P – öffentliche Parkfläche
- öffentliche Grünfläche / Spielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität –
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Textliche Festsetzung Nr. 8)

Erläuterungen

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 60/197 – Flurstücksnummern

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

Munster, den 27.02.2006

Bürgermeister / Stadtdirektor

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. Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser sollte, soweit möglich, auf dem Grundstück versickern.
3. 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. 446).

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 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 Naturstein zulässig.
   2.3 Eine Hecke aus Nadelhölzern ist auf allen Grundstücksgrenzen unzulässig.

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 und B erschlossenen Grundstücke müssen eine Mindestgröße von 600m² aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
4. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,50 m über der Höhe der vor dem Grundstück verlaufenden Straßenoberkante liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 § 16 u. 18 BauNVO.)
5. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind auf die Grundflächenzahl anzurechnen (§ 19 Abs. 4 Nr.1 BauNVO).
6. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zwischen der Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Straßen und dem Gebäude unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
7. Je 200m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum aus heimischem Saatgut anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Z.B.: Obstbaum, Buche, Eiche, Birke.
8. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit standortgerechten Laubgehölzen aus heimischem Saatgut zu bepflanzen (Ausgleichsmaßnahmen).

   Gehölzsaum: Gehölze des Grünzuges z.B.: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Tilia cordata (Winterlinde), Quercus robur (Stieleiche), Cartinus betulus (Hainbuche), Sambucus nigra (Holunder), Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Sandbirke), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Rosa canina (Hundsrose), Corylus arellana (Hasel).

STADT MUNSTER

Bebauungsplan Nr. 79 "Schulstraße"

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

Munster, den 09.10.1997

Bürgermeister / Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 12.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Schulstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Munster, den 16.10.1997

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

Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Munster.

Munster, den 16.10.1997

Bauoberrat

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 24.04.1997 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 26.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.05.1997 bis 05.06.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 16.10.1997

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.10.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 16.10.1997

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.11.1997 angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde lt. Verfügung des Landkreises Soltau-Fallingbostel (Az.: 63.30-610/134-28 A) vom 05.02.1998 nicht festgestellt.

Munster, den 16.02.1998

Stadtdirektor

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

Munster,den .

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 11.02.1998 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.02.1998 rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 16.02.1998

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 18.02.1999

Stadtdirektor