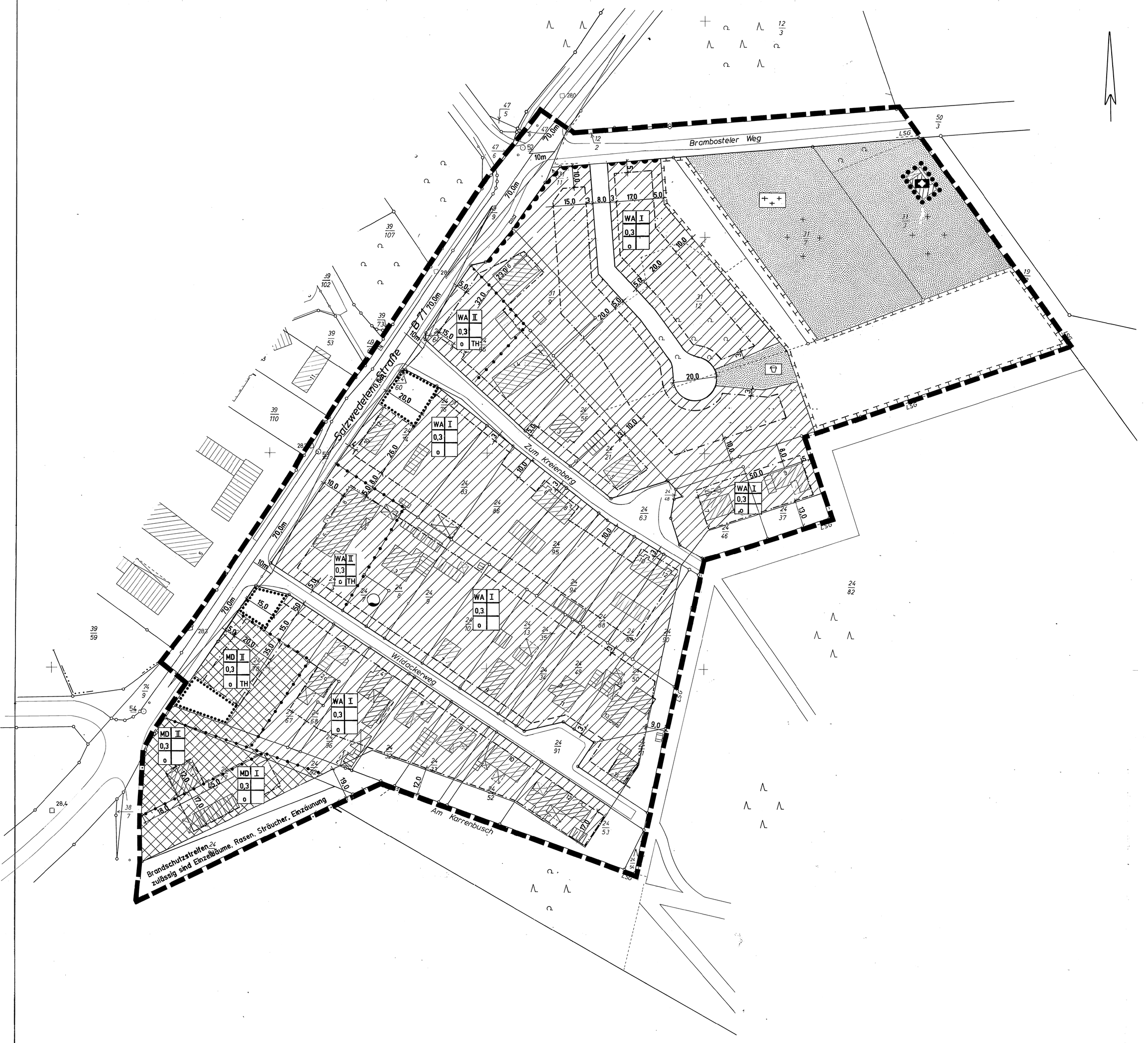
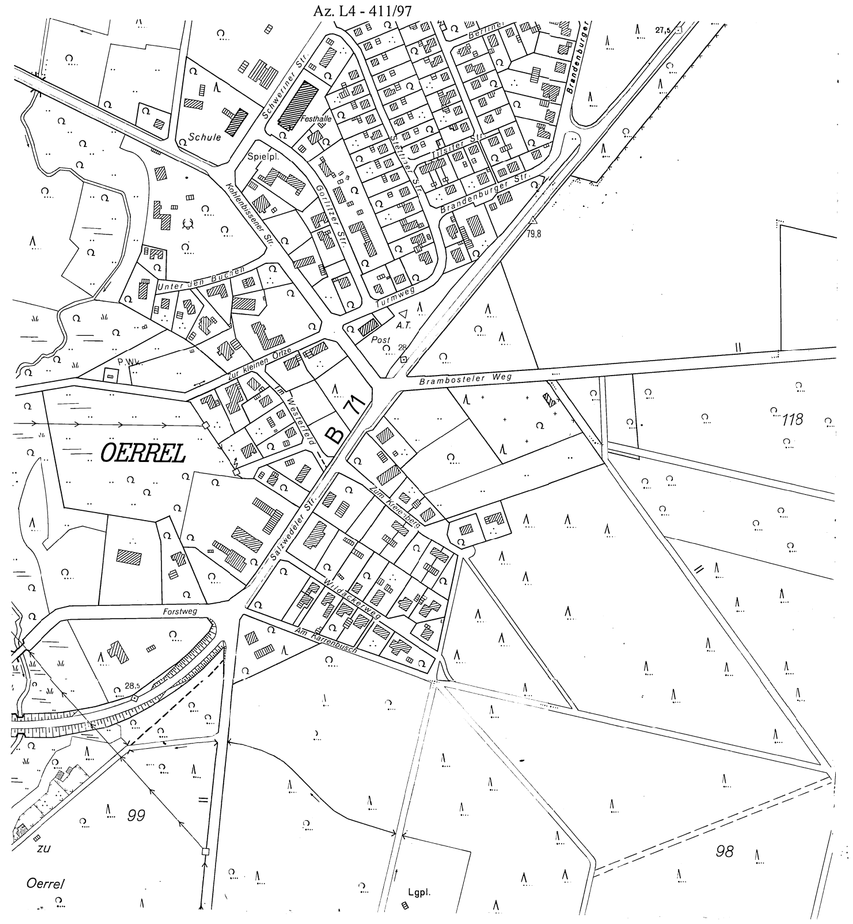


Gemeinde	Stadt Munster
Gemarkung	Oerrel
Stand	Juli 1997
Vervielfiltigungsvermerke	
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte, Flur 12 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerke	Die Vervielfiltigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NVermKatG vom 2. Juli 1985 -Nds.GVBl.S.187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Ausschnitt aus der
Deutschen Grundkarte Maßstab 1 : 5000
Blatt Nr. 3027/7, 3027/8, 3027/13, 3027/14
Stand 1997
Herausgegeben von
Vermessungs- und Katasterbehörde Soltau-Fallingbostel
Katasteramt Soltau

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch
Vermessungs- und Katasterbehörde Soltau-Fallingbostel
Katasteramt Soltau
im Juli 1997
Az. L4 - 411/97



Hinweise

1. **Das Plangebiet liegt in der Nähe der Truppenübungsplätze Munster-Nord und Munster-Süd. Im Plangebiet ist daher mit militärischen Lärmimmissionen zu rechnen.**
2. **Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser von Dachflächen und unbefestigten Flächen soll so weit wie möglich auf dem Grundstück versickert werden.**
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 20.04.1993 (BGBl. I. S. 466).**

Erläuterungen

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 25/46 Flurstücksnummer

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 02.05.01 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine 2. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 15.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.08.2001 bis 07.09.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 31.10.2001

Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

1. **Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen aufgrund des § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO zulässig.**
2. **Im Dorfgebiet (MD) sind Ausnahmen aufgrund des § 5 Abs. 3 sowie Nutzungen aufgrund § 5 Abs. 2 Nr. 7,8 und 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig. Sonstige Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig (§1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).**
3. **Je Nutzungseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus) sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).**
4. **Die Grundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 m² haben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).**
5. **Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,50 m über der Höhe der vor der Mitte des Grundstückes verlaufenden Straßenoberkante liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Bei Eckgrundstücken ist die Höhe der Salzwedeler Straße bzw. des Brambosteler Weges massgebend.**
6. **Das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss zulässig, wenn aufgrund der Dachneigung von bis zu 48° im Bestand die vorgesehene Eingeschossigkeit nicht eingehalten werden kann.**
7. **Garagen und Stellplätze mit ihren notwendigen Zufahrten sind auf die Grundflächenzahl anzurechnen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO). Im Bestand kann ausnahmsweise § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO angewandt werden.**
8. **Zwischen Garagen und Carports und der Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten (§ 12 Abs. 6 BauNVO).**
9. **Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zwischen der Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Straßen und dem Gebäude unzulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO).**
10. **Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), z. B.: Obstbaum, Eberesche, Buche, Eiche, Birke bzw. zu erhalten.**
11. **Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,80 m, gemessen in 1,00 m Höhe, sind außerhalb der überbaubaren Flächen zu erhalten. Im Kronenbereich sind Versiegelungen, Bodenverdichtungen, Bodenerhöhungen oder sonstige Erdarbeiten mit Ausnahme unabwendbarer Maßnahmen der Verkehrsicherungspflicht oder der Bauunterhaltung unzulässig.**
12. **Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit Obstbäumen standorttypischer Sorten zu bepflanzen (Ausgleichsmaßnahme).**
13. **Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzungen sind abgestorbene oder berechtigt entfernte Bäume durch Stieleichen (Hochstämme mit mind. 16 cm Stammumfang in 1 m Höhe) zu ersetzen.**
14. **Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen über 0,80 m – einzelstehende Bäume ausgenommen - freizuhalten.**
15. **Im Brandschutzsteifen sind nur Einzelbäume, Sträucher, Rasen und Zäune zulässig.**

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

1. **Dächer**

   1.1 **Die Dachneigung muss mindestens 35 ° und darf höchstens 48 ° betragen. Die Dachneigung muss gleichmäßig und darf nicht schiefhüftig sein. Garagen und Nebenanlagen, Wintergärten, untergeordnete Gebäudeteile sowie Grasdächer sind hiervon ausgenommen.**

   1.2 **Als Dacheindeckung ist nur Material in den Farbtönen anthrazith und rot bis braun (z. B. Farbskala RAL) sowie Reet oder Gras zulässig. Glänzende Materialien sind unzulässig. Garagen und Nebenanlagen, Wintergärten, untergeordnete Gebäudeteile sowie Grasdächer sind hiervon ausgenommen.**

2. **Einfriedigung**

   2.1 **Die Einfriedigungen sind nur auf der Grundstücksgrenze zulässig.**

   2.2 **Die an öffentliche Straßen angrenzende Einfriedigung darf maximal 0,80 m hoch sein und nur aus Holz, Stein oder Hecke bestehen. Holzzäune sind mit senkrechter Lattung, gemauerte Einfriedigungen nur aus Ziegel oder Naturstein zulässig.**

   2.3 **Hecken aus Nadelgehölzen sind auf allen Grundstücksgrenzen unzulässig.**

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA – Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- MD – Dorfgebiete (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)
- Straßenverkehrsfläche
- 0,4 – Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzung Nr. 7)
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o – offene Bauweise
- TH 6,0m – Traufhöhe
- Baugrenze
- Baulinie
- Öffentliche Grünfläche - Friedhof
- Fläche für Gemeinbedarf – Kirche
- Spielplatz
- Straßenbegrenzungslinie (siehe hierzu auch textl. Festsetzungen Nr. 8 und Nr. 9)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für Versorgungsanlagen - Zisterne
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzung Nr. 12)
- Sichtdreieck mit Schenkellänge (siehe textl. Festsetzung Nr.14)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (Eichen), (siehe hierzu auch textl. Festsetzung Nr. 13)

STADT MUNSTER

Bebauungsplan Nr. 80

„Brambosteler Weg“

mit örtlicher Bauvorschrift

PRÄAMBEL

Aufgrund 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. 80 „Brambosteler Weg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Munster, den 21.02.2002

Bürgermeister ~~*Stadtdirektor*~~

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 26.10.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Brambosteler Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Munster, den 31.10.2001

Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Soltau, den

Vermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Munster.

Munster, den 31.10.2001

Erster Stadtrat

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 22.02.01 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 24.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.03.2001 bis 04.04.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 31.10.2001

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.02.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 27.02.2002

Bürgermeister ~~*Stadtdirektor*~~

Der Beschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.02.2002 in der Böhme-Zeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 25.02.2002 rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 27.02.2002

Bürgermeister *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 25.02.2003

STADT MUNSTER 3

Bürgermeister *Stadtdirektor*

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

Munster, den 11.03.2009

Bürgermeister