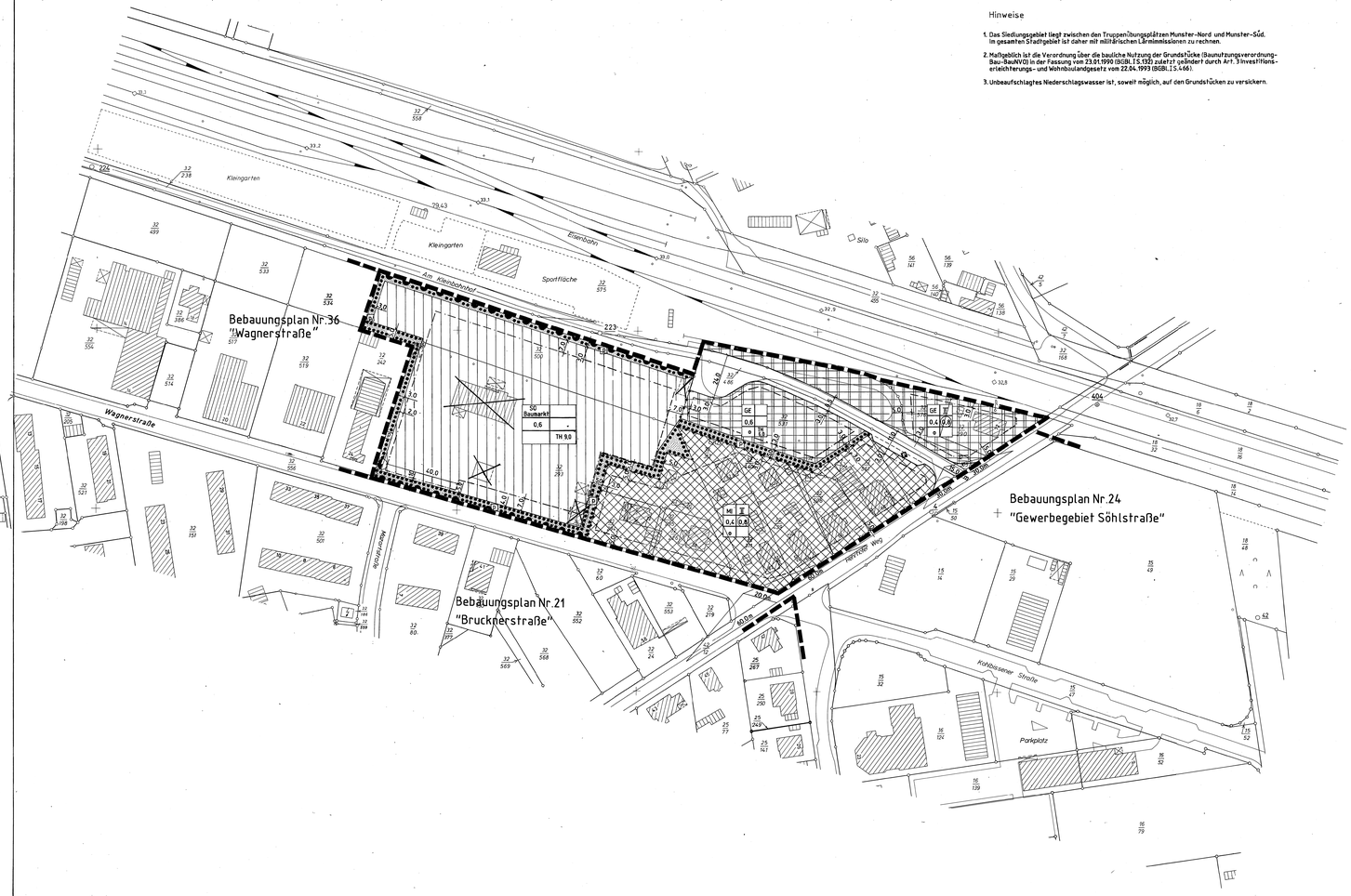

Hinweise

1. Das Siedlungsgebiet 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 (Baunutzungsverordnung-Bau-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).
3. Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zu versickern.

Gemeinde	:	Stadt Munster
Gemarkung	:	Munster
Stand	:	Februar 1997
Vervielfältigungsvermerke		
Kartengrundlage	:	Liegenschaftskarte, Flur 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. 3526/26,29, 3626/4
Stand 1996

verkleinert auf den Maßstab 1:10000
Herausgegeben vom Katasteramt Soltau

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt Soltau
im März
Az.: L4 - 4/97

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- GE — Gewerbegebiete
- MI — Mischgebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 5)
- SO — Sondergebiet (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 4)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — offene Bauweise
- TH — max. Traufhöhe (siehe textl. Festsetzung Nr. 6)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkflächen
- private Grünfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung Nr. 11)
- Sichtdreieck mit Schenkellänge
- Abbruch
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Erläuterungen

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 32/558 — Flurstücksnummern

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 06.11.1998 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 06.11.1998 rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 06.11.1998

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 18.11.1999

Stadtdirektor

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

Munster, den 16.11.2005

Bürgermeister
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

1. Im Sondergebiet ist die Errichtung eines Baumarktes mit Gartencenter sowie ein Baustoffachhandel zulässig (§ 11 Abs. 3 BauNVO).
2. Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt für den Baumarkt mit Gartencenter 4.000 m².
3. Innenstadtrelevante Sortimente dürfen maximal 10 % der Verkaufsfläche (320 m² im Baumarkt, 80 m² im Gartencenter) umfassen. Die maximale Verkaufsfläche/Sortimentgruppe beträgt im Baumarktbereich 100 m².
   Innenstadtrelevante Sortimente sind: Textilien, Glas, Porzellan, Keramik, Gardinen und Zubehör, Hausrat, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Unterhaltungselektronik, Spielwaren, Wohnraumbeleuchtung.
4. Die maximal zulässige Geschoßfläche im Sondergebiet beträgt 6.500 m² (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
5. Im Mischgebiet (MI) sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, 6, 7 und 8 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO).
6. Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe ist die jeweils vor dem Gebäude befindliche öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 18 BauNVO). Für untergeordnete Bauteile wie Aufzugsschächte o. ä. kann die Traufhöhe um 50 % überschritten werden.
7. Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen.
8. Je 8 Kundenstellplätze ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum regelmäßig auf der Fläche verteilt, zu pflanzen.
9. Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die keine Verkehrsflächen sind, sind mindestens mit Rasen zu begrünen.
10. Nord- und Westseiten der Gebäude sind zu begrünen.
11. Die privaten Grünflächen sind dauerhaft mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 a BauGB).
12. Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1Nr. 10 BauGB).

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

(§ 98 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen oberhalb der Traufe sind unzulässig.
Die Werbeanlagen an den Fassaden müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Hausfront stehen.

1.2 Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m zulässig. Die Ansichtsfläche der Werbeanlage darf 4,0 m² nicht überschreiten.

1.3 Werbeanlagen mit wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

2. Einfriedigungen

2.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen Wagnerstraße und Rehrohrer Weg dürfen maximal 1,0 m hoch sein.
Einfriedigungen dürfen nur aus sichtdurchlässigem Material bestehen.

2.2 Hecken aus Laubgehölzen sind zulässig.

STADT MUNSTER

Bebauungsplan Nr. 81

„Wagnerstraße II"

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. 81 „Wagnerstraße II" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Munster, den 28.05.1998

Bürgermeister

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 04.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Wagnerstraße II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Munster, den 01.07.1998

Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 1997).
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 01.07.1998

Leiter Stadtrat

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 05.03.1998 den 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 07.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 16.03.1998 bis 16.04.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 01.07.1998

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.05.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 14.07.1998

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 27.07.1998 angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde lt. Verfügung des Landkreises Soltau-Fallingbostel (Az.:323-6/0/31-1/8 vom 09.10.1998 nicht festgestellt.

Munster, den 06.11.1998

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