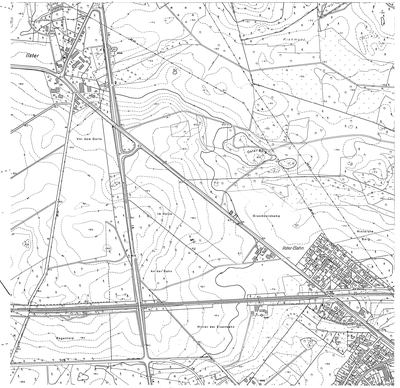
Gemeinde	Munster
Gemarkung	Ilster
Stand	Dezember 1998
Vervielfältigungsvermerke	
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte, Flur 2 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerke	Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NVermKatG vom 2. Juli 1985 -Nds.GVBl.S.187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

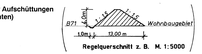
Ausschnitt aus der
Deutschen Grundkarte Maßstab 1 : 5000
Blatt Nr. 2926/27
Verkleinert auf den Maßstab 1:10000
Stand 1998
Herausgegeben von
Vermessungs- und Katasterbehörde Soltau-Fallingbostel

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch
Vermessungs- und Katasterbehörde Soltau-Fallingbostel
Katasteramt Soltau
im Dezember 1998
Az. L4 - 603/98



Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA — Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- F — Straßenverkehrsfläche / Fußweg
- 0,3/0,4 — Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzung Nr. 6)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie (siehe hierzu auch textl. Festsetzungen Nr. 7 und Nr. 8)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Spielplatz / Bolzplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzung Nr. 10)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt bzw. Stadtwerke Munster GmbH
- 15m — Sichtdreieck mit Schenkellänge (siehe textl. Festsetzung Nr.11)
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Fläche für Aufschüttungen (lt. Gutachten)



Regelquerschnitt z. B. M. 1:5000

Erläuterungen

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 48/92 — Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

1. **Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen aufgrund des § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.**
2. **Je Nutzungseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus) sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).**
3. **Die Grundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 m² haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).**
4. **Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,5 m über der Höhe der vor dem Grundstück verlaufenden Straßenoberkante liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Bei Eckgrundstücken ist die Höhe der Planstraßen A oder B maßgebend, bei deren Eckgrundstücken die Höhe der Planstraße B.**
5. **Die Gebäude der Grundstücke, die an die Fläche für den Lärmschutzwall angrenzen, dürfen im 1. Obergeschoß keine dem Schlafen dienenden Räume auf der der B 71 zugewandten Seite haben (§ 9 Nr. 24 BauGB).**
6. **Garagen und Stellplätze mit ihren notwendigen Zufahrten sind auf die Grundflächenzahl anzurechnen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).**
7. **Zwischen Garagen und Carports und der Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten (§ 12 Abs. 6 BauNVO).**
8. **Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zwischen der Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Straßen und dem Gebäude unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).**
9. **Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), z. B.: Obstbaum, Eberesche, Buche, Eiche, Birke.**
10. **Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind wie folgt zu nutzen und 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 fruticosus (Brombeere), Corylus avellana (Haselnuß), Prunus spinosa (Schlehe).

    Fläche II:

    Die nicht wundzuhaltenden Flächen sind als Krautfläche der Sukzession zu überlassen, wobei Einzelbäume und Sträucher zulässig sind.

    Fläche III:

    1. Streuobstwiese: Standortheimische Obstsorten
    2. Sickermulde: Initialpflanzung / Sukzessionsfläche
    3. Feldrain: Gehölzsaum mit z. B. Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Wildrose), Sambucus nigra (gemeiner Holunder) oder Sorbus aucuparia (Eberesche)
    4. Walderweiterung: Anpflanzung standortheimischer Laubgehölze Quercus robur (Stieleiche), Fagus sylvatica (Rotbuche).

    Fläche IV:

    Entwässerungsgraben: Renaturierung des Grabens durch Abflachen der steilen Uferböschungen, Rückbau der Gradlinigkeit, punktuelle Initialpflanzung und Pflanzung standortheimischer Bäume z. B. Salix (Wiede).
11. **Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehinderndenden Gegenständen - einzelnstehende Bäume ausgenommen - über 0,80 m freizuhalten.**

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

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. **Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser von Dachflächen und unbefestigten Flächen soll soweit wie möglich auf dem Grundstück versickert werden.**
3. **Maßgeblich ist die Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 20.04.1993 (BGBl. I. Seite 466).**

STADT MUNSTER

Bebauungsplan Nr.83

„Grasmoorkamp"

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

Munster, den 29.06.2000

Bürgermeister *Stadtdirektor*

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 25.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Grasmoorkamp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Munster, den 17.11.2000

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 28.11.2000

LS *gez. Riser*
Vermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Munster.

Munster, den 17.11.2000

Amtsl. Stadtrat

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 01.05.2000 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 06.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 15.05.2000 bis 15.06.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 17.11.2000

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 17.11.2000

Stadtdirektor

Der Beschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.11.2000 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 25.11.2000 rechtsverbindlich geworden.

Munster, den 27.11.2000

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 30.11.2001

Bürgermeister
Stadtdirektor

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

Munster, den 12.12.2007

Bürgermeister