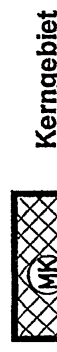


Hinweise

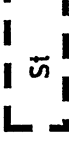
- Das Siedlungsgebiet der Stadt Munster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Munster-Nord und Munster-Süd. Im gesamten Stadtgebiet ist daher mit militärischen Lärmmissionen zu rechnen.
- Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Im Geltungsbereich ist der Schutz des Grundwassers vorrangig. Eine Gefährdung des Grundwassers vor Verunreinigungen ist auszuschließen.
- Unbeaufschlagtes Niederschlagswasser von Dachflächen und von unbefestigten Flächen soll soweit wie möglich auf dem Grundstück versickert werden. Die Aufnahmefähigkeit des Bodens ist vor Baubeginn durch den Bauherrn zu prüfen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist unverzüglich die Polizei, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungszentrum der Polizeidirektion Hannover zu benachrichtigen. Bei Bekanntwerden möglicher Schädlicher Bodenverunreinigungen ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde einzuschalten.
- 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. Seite 466).

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



privater Stellplatz



Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

offene Bauweise

Baugrenze

0,6

1

0

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab : 1 : 1.000
Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtelgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.2007). 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

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
-Katasteramt

Vermessungsdirektor

Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet sind Nutzungen nach § 7 Abs. 1 BauNVO sowie Abs. 2, Ziff. 1, 2 u. 3 BauNVO zulässig. Ausnahmen sind nicht zulässig.
- Eine Gebäudeumfahrt ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Die Überschreitung der zulässigen GRZ ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

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

- Im Geltungsbereich des ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Gesamthöhe von maximal 7 m zulässig. Darüber hinaus sind insgesamt 6 Fahnenmasten sowie 2 Hinweisschilder mit einer Ansichtsfäche von max. 3 m² zulässig. Weitere freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Je Hausfront ist nur eine Werbeanlage mit einer Ansichtsfäche von max. 5.00 m² zulässig.
- Werbeanlagen im Dachbereich müssen direkt an der Traufe befestigt sein. Bei geneigten Dächern sind über den Dachfirst auskragende Werbeanlagen nicht zulässig.

Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.12.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Munster, den 17.12.2008

[Signature]
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2008 in der Böhme-Zeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 17.12.2008 in Kraft getreten.

Munster, den 17.12.2008

[Signature]
Bürgermeister

Innerhalb von eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Munster, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Munster.

Munster, den 17.12.2008

[Signature]
Erster Stadtrat

STADT MUNSTER

Bebauungsplan Nr. 87

„Soltauer Straße“

mit örtlicher Bauvorschrift

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (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. 87 „Soltauer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Munster, den 17.12.2008

[Signature]
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 24.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Munster, den 17.12.2008

[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 04.10.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.12.2007 bis 14.01.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 17.12.2008

[Signature]
Bürgermeister