



# Außenbereichssatzung „Kreutzen“ der Stadt Munster

(gem. § 35 Abs.6 Baugesetzbuch)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Munster am 12.04.2018 diese Außenbereichssatzung Nr. 91 „Kreutzen“ und die Begründung beschlossen.

## § 1

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Beiplan im Maßstab 1:1.000, der Bestandteil dieser Satzung ist.

## § 2

### Zulässigkeit von Bauvorhaben

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB.
- (2) Zulässig sind Wohngebäude, kleinere Handwerksbetriebe und kleinere Gewerbebetriebe einschließlich dazugehöriger Nebengebäude sowie landwirtschaftliche Bauten im Rahmen der immissionsrechtlichen Grenzen. Diesen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Munster (Fläche für die Forst- bzw. für die Landwirtschaft) widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- (3) Bei der Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die Belange des Naturschutzes, des Waldrechts und der Eingriffsregelung sowie die Bestimmungen des Nds. Straßengesetzes zu beachten.
- (4) Der Umgebungsschutz von Baudenkmalen ist zu beachten.
- (5) Zulässig sind Gebäude mit einem Vollgeschoss. Ermöglicht das Bestandsgebäude den Einbau von zwei Vollgeschossen, ist dies ausnahmsweise zulässig.

## § 3

### Gestaltung baulicher Anlagen

- (1) Die Dachneigung darf zwischen 35° und 50° betragen. Für untergeordnete Gebäudeteile sowie großflächige landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude darf die Dachneigung ausnahmsweise unterschritten werden, wenn die städtebauliche Gesamtwirkung nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Als Dacheindeckung ist nur Material in der Farbe Rot sowie Reet zulässig. Nicht zulässig sind Hochglanzpfannen, zulässig sind Matt-Glasuren und Engoben.  
Für Wintergärten sowie untergeordnete Gebäudeteile sind Ausnahmen zulässig.

- (3) Für die Außenwände der Gebäude sind folgende Materialien zulässig:
- Holzfachwerk mit Ausfachung mit rotem bis braun-rotem Ziegelmauerwerk
  - Ziegelmauerwerk mit rotem bis braun-rotem Material
  - naturbelassene Holzschalung.

#### § 4 Einfriedigung

- (1) Die an öffentliche Straßen angrenzende Einfriedigung der Hausgrundstücke darf max. 1.50 m hoch sein und nur aus Holz, Stein oder Laubhecke bestehen. Holzzäune sind mit senkrechter Lattung, gemauerte Einfriedigungen nur aus Ziegeln oder Naturstein zulässig. Zäune aus Metall sind nur in Verbindung mit gemauertem Sockel zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

#### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Munster, den 13.04.2018

Stadt Munster

gez.  
Christina Fleckenstein  
Bürgermeisterin

#### Hinweise zum Immissionsschutz

- (1) Die Ortslage Kreutzen liegt in unmittelbarer Nähe des Truppenübungsplatzes Munster-Süd sowie der Platzrandstraße.

Durch die Lage dieses Siedlungsgebietes der Stadt Munster zwischen den Truppenübungsplätzen Munster-Nord und -Süd sowie innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz und außerdem in der Nähe zu großen Liegenschaften der Bundeswehr können die durch militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen.

Insbesondere der hier vorherrschende Schießlärm und tieffrequente „Panzerlärm“ ist eine atypische Lärmart und wird von bisher geltenden Richtlinien nicht erfasst, ihre Anwendbarkeit ist zumindest eingeschränkt.

Unabhängig davon hat das Bundesministerium der Verteidigung zur Schließung der Regelungslücke zur TA Lärm und Sicherstellung der gem. BImSchG zulässigen Immissionswerte Dienstvorschriften erlassen (Zentrale Dienstvorschrift A1-2031/2-6000; Bereichsdienstvorschrift C-2031-2; Stand 2015). Danach sind Schutzmaßnahmen vorzusehen (Einstellen oder Verlegen der Lärmquelle u.a.), wenn im Rahmen des vorgeschriebenen Lärmmanagements festgestellt wird, dass Richt- oder Immissionswerte überschritten werden und der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bereich von Wohngebieten nicht gewährleistet ist. Diese besondere Situation kann zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung sowie hinsichtlich des Flugverkehrs zur Begrenzung von Gebäudehöhen führen. Auf diese besondere Situation wird ausdrücklich hingewiesen sowie darauf, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Da diese militärischen Immissionen im Gebiet der Stadt Munster nicht gänzlich vermeidbar sind, ist dieser Hinweis in dieser Satzung enthalten.

- (2) Der landwirtschaftliche Betrieb betreibt ausschließlich Ackerbau (Kartoffelanbau). Geruchsmissionen sind für Wohnnutzung daher nicht zu befürchten, Emissionen aus saisonal bedingtem Betrieb, Belüftungsaggregaten sowie Emissionen des Verkehrs sind dorftypisch und hinzunehmen.

## **VERFAHRENSVERMERKE**

### **Entwurfsverfasser**

Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 91 „Kreutzen“ wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Munster ausgearbeitet.

Munster, den 13.04.2018

gez. Rudolf Horst  
Erster Stadtrat

### **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 31.08.2017 dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 35 Abs. 6 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.2017 in der Böhme-Zeitung und im Internet unter [www.munster.de](http://www.munster.de) bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 18.09.2017 bis einschließlich 17.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 13.04.2018

gez. Christina Fleckenstein  
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 den überarbeiteten Entwürfen der Satzung und der Begründung zugestimmt und ihre erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.01.2018 in der Böhme-Zeitung sowie im Internet unter [www.munster.de](http://www.munster.de) bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 15.01.2018 bis einschließlich 26.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Munster, den 13.04.2018

gez. Christina Fleckenstein  
Bürgermeisterin

### **Inkrafttreten**

Der Beschluss der Außenbereichssatzung Nr. 91 „Kreutzen“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.04.2018 in der Böhme-Zeitung und im Internet unter [www.munster.de](http://www.munster.de) bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am 26.04.2018 in Kraft getreten.

Munster, den 27.04.2018

gez. Christina Fleckenstein  
Bürgermeisterin