

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl / GRZ
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (O= Öffentliche Straße, P= Privatstraße)
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)
- Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen)
- Lärmpegelbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Höhenfestpunkt (86,15 ü NNH)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird festgesetzt, dass eine Firsthöhe von 9,5 m und nicht überschritten werden darf (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen der Außenfläche der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) muss auf mindestens 2/3 der Traufhöhe zwischen 2,5 m und 4,5 m liegen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
Von der Festsetzung bezüglich der Mindesttraufhöhe ausgenommen sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einem Volumen von 50 m³.
2.2 Als Bezugshöhe für die maximale Firsthöhe sowie die maximale Traufhöhe gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt der Höhenfestpunkt im Bereich des Emminger Wegs.
Geringfügige Überschreitungen der maximalen Firsthöhe durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) um bis zu 1,5 m sind zulässig (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

3. Bauweise
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO), in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind.
Folgende Gebäudeformen und -längen sind zulässig:
WA1 und WA1*: Einzelhäuser mit einer Länge von bis zu 20,0 m
WA2: Einzelhäuser mit einer Länge von bis zu 20,0 m und Doppelhäuser mit einer Länge von bis zu 25,0 m

4. Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

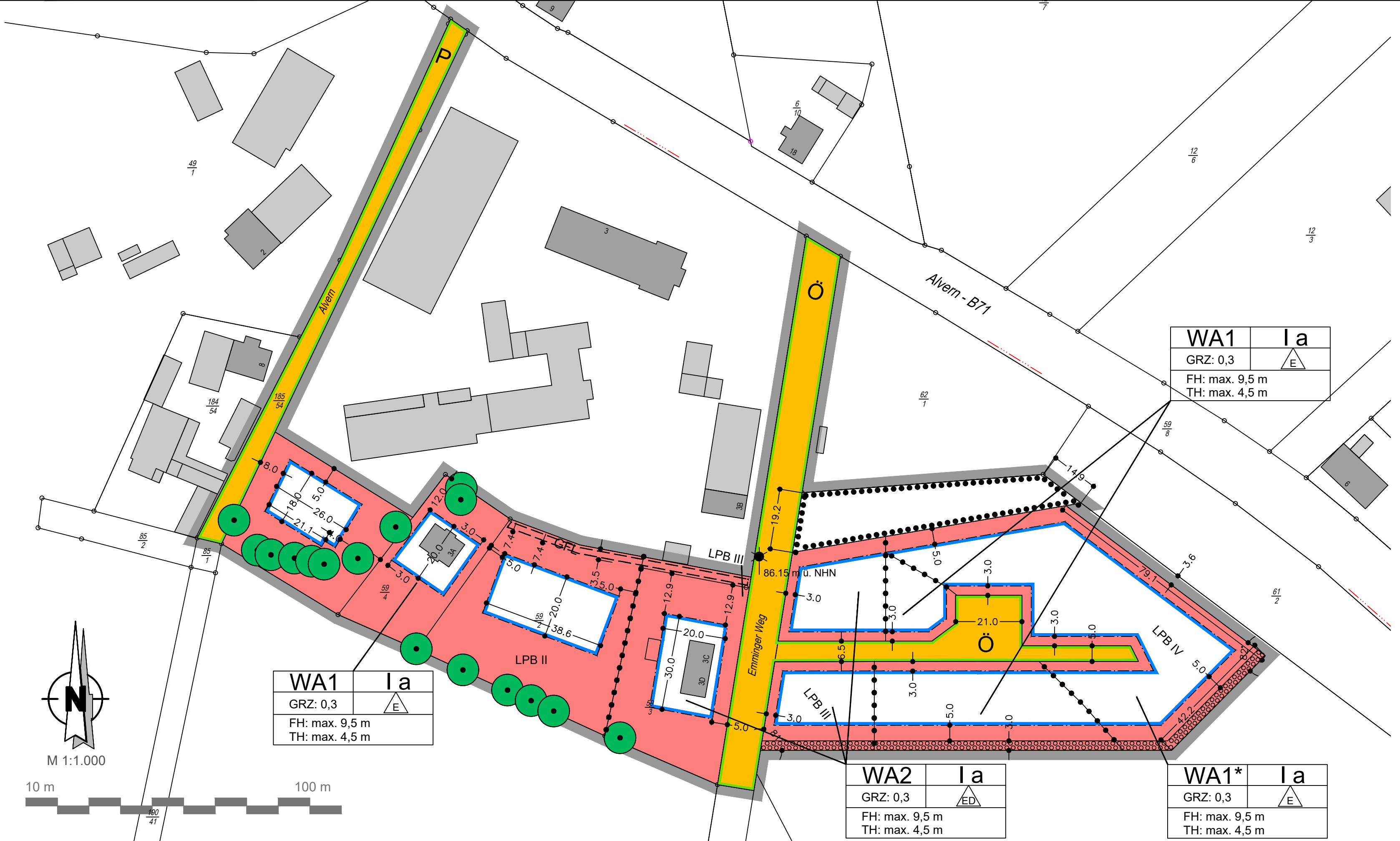
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
5.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA1* ist maximal 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
5.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA2 sind maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig. Besteht ein Baukörper aus mehreren, selbständig nutzbaren Gebäuden sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) zulässig.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die im Bebauungsplan vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dienen dem Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen, Begünstigt werden
- die jeweiligen Anlieger,
- die Stadt,
- die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung).

7. Erhalt von Einzelbäumen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind vom Grundstückseigentümer durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähiger gleicher Stelle auf dem gleichen Grundstück zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Von dem bisherigen Standort darf um bis zu 1,5 m abgewichen werden. Die Nachpflanzung muss in folgender Mindestqualität erfolgen:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 8 - 16 cm in 1 m Höhe.

8. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölzbestand (Biotyp Baumhecke) zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind vom Grundstückseigentümer durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähiger gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Der bereits vorhandene unbefestigte Weg entlang der südlichen Gehölzgrenze darf auch zukünftig für das Führen von Pferden genutzt werden.

9. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf den privaten Baugrundstücken vom jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Inanspruchnahme des jeweiligen Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode eine einreihige freiwachsende Laubgehölzhecke (4 Pflanzen je lfd. Meter) gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Die Sträucher sind auf eine Wuchshöhe von mindestens 1,5 m zu bringen, die als Mindestmaß dauerhaft beizubehalten ist. Zudem ist innerhalb der Strauchhecke je Baugrundstück ein Laubbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen.



Fortsetzung Textliche Festsetzung Nr. 9
Die Bepflanzungen sind mit den folgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der Pflanzliste an ungefähiger gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Pflanzqualität
Bäume: Heister, Höhe 125-200 cm oder Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm
Pflanzliste Sträucher:
Rotbuche (Fagus sylvatica), Weißdorn (Crataegus monogyna/C. laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Schlehe (Prunus spinosa), Eibe (Taxus baccata), Hainbuche (Carpinus betulus)
Pflanzliste Bäume:
Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides)

10. Immissionsschutz
10.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 NBaO baulicher Schallschutz entsprechend der DIN 4109 Abschnitt 7 (Stand 2018) vorzusehen.

Lärmpegelbereich (LPB)	Außenpegel Lr (außen)	resultierendes Schalldämmmaß (ert. R'w, res.)
		Wohn- und Übernachtungsräume
		Büroräume und ähnliches
II	56 - 60 dB	30
III	61 - 65 dB	35
IV	66 - 70 dB	40
		35

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

10.2 Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:
Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen im gesamten Plangebiet je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 einhalten. Mindestens ist für die Fassaden ein Bauschalldämmmaß von 30 dB im Allgemeinen Wohngebiet einzuhalten.
Weiterhin ist im WA1* für Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlagen vorzusehen. Auf den Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlagen für Schlaf- und Kinderzimmer kann verzichtet werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte für einzelne Räume nachhaltig ein Lärmpegel von ≤ 50 dB(A) vorliegt.

10.3 Von der Festsetzungen 10.1 und 10.2 kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass sich durch Abschirmeffekte oder Ähnlichem geringere Lärmpegel ergeben.

Hinweise

Archäologische Denkmalpflege
Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleensammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu erfolgen.

Militärische Altlasten
Eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat ergeben, dass diese keine Hinweise auf Abwurfkampfmittel enthalten. Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfauste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Truppenübungsplätze
Das Siedlungsgebiet der Stadt Munster liegt zwischen den Truppenübungsplätzen Munster-Nord und Munster-Süd. Im gesamten Stadtgebiet ist daher mit militärischen Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Im gesamten Stadtgebiet ist daher mit militärischen Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Zudem befinden sich in räumlicher Nähe des Plangebietes, die als Außenfeuerstellungen des Truppenübungsplatzes Munster Süd (Außenfeuerstellung 15 und 14) ausgewiesen sind. Diese sind teilweise als abgebegeben, teilweise als noch aktiv eingetragten. Rechtlich sind sie noch nicht im Rahmen einer Änderungsanzeige nach dem BImSchG beim Landkreis Heidekreis als Genehmigungsbehörde abgemeldet worden. Verantwortlicher Betreiber ist der Kommandant der Truppenübungsplatz-Kommandantur Munster. Überwachungsbehörde ist die öffentlich-rechtliche Aufsicht bei der Bundeswehr Hannover. Auch von diesen Außenfeuerstellungen können militärischen Lärm- und Abgasimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.

Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen sind im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaften und besetzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. Vor Beginn von Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinternde Arten sowie auf dauerhafte Nistplätze zu überprüfen.

Beseitigung des Niederschlagswassers
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
Durch geeignete Maßnahmen, z. B. Entwässerungsrinnen an der Grundstücksgrenze ist auszuschließen, dass Niederschlagswasser von privaten Grundstücken auf die Straßenverkehrsflächen gelangt.

Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Munster eingesehen werden.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Örtliche Bauvorschrift

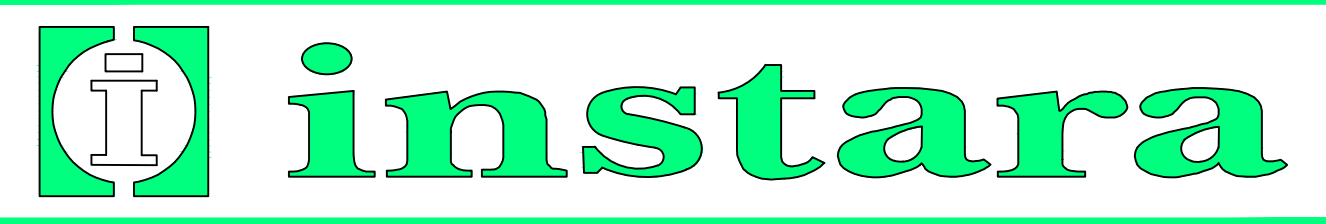
(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBaO i. d. F. vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739))

- Dachgestaltung**
1.1 Im Plangebiet sind nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walms- und Krüppelwalmdächer sowie für Friesengiebel mit Neigungen zwischen 30° und 45° zulässig. Für die Krüppelwälder der Krüppelwalmdächer sowie für Friesengiebel sind auch steilere Dachneigungen zulässig. Abweichend ist für begrünte symmetrisch geneigte Dächer eine Mindestdachneigung von 20° zulässig.
1.2 Für die Dachendeckung der geneigten Dächer sind nur Tonziegel und Betondachsteine zulässig. Glänzend glasierte bzw. glänzend engobierte Dachpfannen sind nicht zulässig. Zudem sind begrünte Dächer zulässig.
1.3 Die Farbe der Tonziegel und Betondachsteine muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:
Rot/Rotbraun:
RAL 2001 Rotorange RAL 3009 Oxidrot
RAL 3000 Feuerrot RAL 3011 Braunrot
RAL 3001 Signalrot RAL 8004 Kupferbraun
RAL 3002 Karminrot RAL 8012 Rotbraun
RAL 3003 Rubinrot
1.4 Ausgenommen von den Festsetzungen 1.1 bis 1.3 zu Dachneigung, -material und -farbegebung sind Solaranlagen, Wintergärten, untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachgauben, Vordächer) und verglaste Terrassenüberdachungen oder Terrassenüberdachungen aus anderen transparenten Materialien. Darüber hinaus unterliegenden Garagen, überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht den genannten Festsetzungen, soweit bei den einzelnen Anlagen jeweils bzw. bei zusammenhängend errichteten baulichen Anlagen insgesamt ein umbauter Raum von 60 m³ nicht überschritten wird.
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**
Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische Pflanzen, Sträucher und Bäume anzubauen bzw. zu pflanzen. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.
- Einfriedigungen**
Entlang der Grundstücksgrenzen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Einfriedigungen mit standortheimischen Laubgehölzhecken (z. B. Liguster, Hainbuche, Feldahorn, Rotbuche), Holzzaunen (naturfarben, dunkelbraun, dunkelgrün), Stabgitterzäune ohne Sichtschutzstreifen bis zu einer Höhe von 1,3 m zulässig. Als Bezugshöhe für die maximale Höhe der Grundstückseinfriedigungen gilt der Höhenfestpunkt im Bereich des Emminger Wegs.
- Ausnahmen**
Bei Uln- und Erweiterungsbauten von vorhandenen baulichen Anlagen, die bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von den baurechtlichen Festsetzungen abweichen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Einhaltung der Festsetzungen zu unbeabsichtigten Härten führen würde.
- Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift**
Gemäß § 80 Abs. 3 NBaO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBaO mit einer Geldbuße von bis zu 20.000 € geahndet werden.

Stadt Munster

"Alvern"

mit örtlicher Bauvorschrift - Urschrift -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBaO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Munster diesen Bebauungsplan Nr. 95 "Alvern", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.
Munster, den 06.02.2023

gez. Grube (L. S.)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 21.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Munster, den 06.02.2023

gez. Grube (L. S.)
Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Jahr 2021 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.02.2021). 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.
Scheeßel, den 30.01.2023

gez. Dipl.-Ing. Dirk Mittelstädt
(Öffentlich best. Vermessungsingenieur)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara Vahner Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 43 48 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 25.02.2022 / 07.06.2022 gez. Instara

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.04.2022 bis 25.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage der Stadt Munster zur Verfügung gestellt.
Munster, den 06.02.2023

gez. Grube (L. S.)
Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Munster hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage der Stadt Munster zur Verfügung gestellt.
Munster, den

gez. Grube (L. S.)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Munster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Munster, den 06.02.2023

gez. Grube (L. S.)
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.02.2023 rechtsverbindlich geworden.
Munster, den 10.02.2023

gez. Grube (L. S.)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Munster, den

(Grube)
Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Munster, den

(Grube)
Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Bebauungsplan Nr. 95
Alle Rechte vorbehalten Stadt Munster