



Gemeinde Münster

Landkreis Donau - Ries

Regierungsbezirk Schwaben

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Kreitfeld"

Aufgestellt: 07. Juni 2002

Fassung: 31. Juli 2003

SG40

Planer:




Landschaftsplaner:



Dipl. Ing. JOH. BARTL
Beratender Ingenieur ByIK-Bau
Langemarckstraße 4
86609 Donauwörth
Tel. 0906 / 70654 - 0
Fax 0906 / 70654 - 19

Dipl. Ing. Angelika Otto
Landschaftsarchitektin
Nordfeldstraße 3
86405 Meitingen
Tel. 08271 / 4290 - 45
Fax 08271 / 4290 - 46

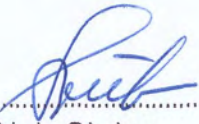
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1: 5000



VERFAHREN

1. Die Gemeinde Münster hat mit Gemeinderatsbeschluß vom 28.02.2002 gemäß §2 BauGB die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Kreitfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde durch Anschlag an der Amtstafel am 08.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Münster, den 11.08.03

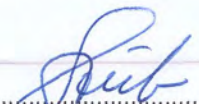


Alois Stuber
Erster Bürgermeister



2. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Kreitfeld" in der Fassung vom 28.02.02 (Planzeichnung, Textteil und Satzungsentwurf) wurde die Anhörung der Bürger nach §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.04.02 bis einschließlich 22.04.02 durchgeführt.

Gemeinde Münster, den 11.08.03




Alois Stuber
Erster Bürgermeister



3. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Kreitfeld" in der Fassung vom 28.03.03 (Planzeichnung, Textteil und Satzungsentwurf) wurde die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.03 bis einschließlich 23.06.03 durchgeführt.

Gemeinde Münster, den 11.08.03



Alois Stuber
Erster Bürgermeister



4. Die Gemeinde Münster hat mit Gemeinderatsbeschuß vom 31.07.03 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Kreiffeld" (Planzeichnung und Textteil) in der Fassung vom 31.07.03 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Münster, den 11.08.03



Alois Stuber
Erster Bürgermeister



5. Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Kreiffeld" wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln am ~~11.08.2003~~ ^{06. AUG. 2003} gemäß §10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermann Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Kreiffeld" ist damit gemäß §10 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 sowie der §§214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Gemeinde Münster, den ~~11.08.2003~~ ^{06. AUG. 2003}



Alois Stuber
Erster Bürgermeister



SATZUNG MIT ZEICHENERKLÄRUNG

Präambel

Die Gemeinde Münster erläßt aufgrund der § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 09.97 (BGBl. I S. 2141) der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127), der Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 und Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.97 (GVBl. S. 443) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.08.98 (GVBl. S. 796) folgenden

Bebaungsplan mit Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Kreitfeld" als Satzung

Satzung

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "Kreitfeld" gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 07. Juni 2002, zuletzt geändert vom 21. Juli 2003 die zusammen mit der nachstehenden Satzung und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

Die Ausgleichsflächenplanung der Landschaftsarchitektin Angelika Otto ist Bestandteil der Satzung. Die Ausgleichsflächen befinden sich auf den Flur Nr. 582, 585 und 586 Gemeinde Münster, Eigentümer Gemeinde Münster.

§ 2 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, tritt entspr. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung am in Kraft.

Festsetzungen

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung

- ⊙ WA Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4
Ausnahmen nach Abs. 3, Nr. 1,3,4, und 5 sind nicht zulässig!

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung

- ⊙ 0,4 2.1 Geschoßflächenzahl, GFZ, max. 0,4 nach § 20 BauNVO als Höchstmaß
0,30 2.2 Grundflächenzahl, GRZ, max. 0,30 einschließlich Nebenflächen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauNVO als Höchstmaß
II=E+D 2.3 Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
z.B. Erd- und Dachgeschoß als Vollgeschoß

- △ E 2.4 Es sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig

Nutzungsschablone

WA	II = E + D
0,30	⊙ 0,4
△ E	0
DN	36 - 48°

Nr. 3 Bauweise, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

Art. 6 und 7 BayBO sind zu beachten



- 3.1 Im Planungsbereich gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- 3.2 Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
- 3.3 Ein- u. Ausfahrten zur Flurstraße nicht zulässig
- 3.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.
- 3.5 Maßangabe in Metern

Nr. 4 Gestaltung der Gebäude

4.1 Im gesamten Bereich sind für Wohnhäuser und Garagen nur Satteldächer zugelassen.
Die Dachneigungen (DN) werden für das Gebiet mit $H=E+D$ auf 36 bis 48 Grad festgesetzt.

4.2 Kniestöcke dürfen höchstens 50 cm hoch ausgeführt werden, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Wandaußenseite.

Max. Wandhöhe 4,20m bei Wohngebäuden. *ab OK Erschl. Straße? Info. Reindelt ✓*

4.3 Die Dachüberstände dürfen an der Traufe 50 cm und am Ortgang 30 cm nicht überschreiten.

4.4 Als Dachaufbauten sind nur einzelne Satteldach- und Schleppgauben mit einer maximalen Außenbreite von 150 cm zulässig. Die Summe der Länge der Dachaufbauten darf $1/3$ der Dachlänge nicht überschreiten.
Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind in der Breite bis max. zu $1/3$ der Hauslänge zugelassen, Tiefe max. 1,50m.

Dachansatz mind. 1m unter First, Abstand zum Ortgang mind. 2m.

Die Dachneigung von Satteldachgauben- und -zwerchhäusern müssen der Dachneigung des Hauptdaches entsprechen.

4.5 Dacheindeckungen sind als rote oder rotbraune Dachziegel oder Dachsteine auszuführen.

4.6 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Wohngebäuden nicht mehr als 0,35 Meter über der Oberkante Erschließungsstraße liegen.
Bei Grenzgaragen darf die Wandhöhe von OK Erschließungsstraße max. 3m betragen.

4.7 Blockhäuser ohne vorstehende Ecküberplattung sind zulässig.
Rundbohlenbauweise ist ausgeschlossen!

4.8 Es sind nur Holz- und Putzfassaden zugelassen. Die Fassaden sind mit hellen bis mittleren, nicht kontrastierenden Farben zu gestalten.

Werden Gebäude oder Garagen an der Grundstücksgrenze aneinandergesetzt, so sind sie in Höhe und Dachneigung gleich zu gestalten.

Nr. 5 Gestaltung der Straßen, Wege und Stellplätze

5.1 Vor Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 5,00 Meter ohne Einfriedung einzuhalten (Stauraum).

5.2 Die Bodenversiegelung ist so gering als möglich zu halten.
Die Flächen sind versickerungsfähig zu gestalten. Unverschmutzte Niederschlagswasser, auch von Dächern, sind nach Möglichkeit breitflächig zu versickern.

5.3 Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Die Oberkante Fertigfußboden kann zwischen 0,00 m und max. + 0,35 m über anliegender Erschließungsstraße liegen.
Die Oberkante Rohfußboden Garage kann zwischen 0,00 m und max. + 0,10 m über anliegender Erschließungsstraße liegen. *1. Änd. Beschl. 20.11.03*

ZM 4.2

- 5.4 Bodenbeläge der Stellplätze (öffentlich und privat) sind wasserdurchlässig, z.B. mit Rasenfugen auszubilden, der Mindestfugenanteil muß 30% betragen.

Nr. 6 Einfriedungen

- 6.1 Einfriedungen dürfen 1,20 m Höhe zur Straßenseite nicht überschreiten. Zwischen den Grundstücken sind 1,50m zulässig.
- 6.2 Die Einfriedungen im Süden des Baugebietes (Parzellen 15-22) sind nördlich des abschließenden 3 m breiten Grünstreifens zu errichten!

Nr. 7 Verkehrsflächen



7.1 Straßenverkehrsfläche



7.2 Straßenbegrenzungslinie



7.3 Verkehrsberuhigter Bereich nach § 42 StVO

Nr. 8 Grünordnung

8.1 Straßenbäume entlang der Hemerter Str.:

Zur Randeingrünung sind entlang der Hemerter Str. Bäume I. Wuchsklasse aus nachfolgender Liste zu pflanzen. Baumstandorte nach Plan.

Hochstämme, 4xv., Stu 20-25 cm

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Quercus robur	-	Stieleiche

8.2 Straßenbäume an den Erschließungsstraßen

In den als Mischverkehrsflächen angelegten Erschließungsstraßen sind kleinkronige Bäume II. Wuchsordnung aus nachstehender Liste zu pflanzen.

Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfänge 14-16cm.

Acer campestre	-	Feldahorn
Crataegus lavalleyi	-	Apfeldorn
Sorbus aria	-	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere
Malus ssp.	-	Zierapfel
Prunus ssp.	-	Zierkirsche



8.3 Anpflanzen von Bäumen

8.4 Privates Grün

Für Einzelgrundstücke werden folgende Pflanzgebote festgesetzt:

Je 200m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen als:

Hochstamm, Stammumfang mind. 16/18cm oder

Halbstamm, Stammumfang mind. 14/16cm oder

Heister, Höhe 350-400cm oder

Obstbäume, Hochstamm auf mittelwüchsiger Unterlage



Flächen mit Pflanzbindungen entlang der südlichen und östlichen Grenzen des Bebauungsplangebietes.

Freiwachsende Hecke am Siedlungsrand

Die privaten Grünflächen im Übergang zum südlichen und östlichen Siedlungsrand sind mit einem Streifen von 3m Breite auf privatem Grund als freiwachsende Hecke mit heimischen Laubgehölzen zu gestalten. Für die freiwachsende Hecke sind die Gehölze untenstehender Liste zu verwenden. Die Verwendung von weiß-bunten, gelb-bunten und roten Varietäten und von geschnittenen Hecken ist am Siedlungsrand nicht gestattet.

Die Sträucher sind im Pflanzverband von 1,2 x 1,2 m und im Gruppen von mind. 3 Stück der gleichen Sorte zu pflanzen. Es wird ein Anteil von 92%

Sträucher und 8% Bäumen (Heister) empfohlen. Die Lücken zwischen den

Heckenabschnitten dürfen ein Drittel der Gesamtlänge nicht überschreiten.

Die Erstpflanzung wird durch die Gemeinde Münster durchgeführt.

Die Pflanzung ist zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Fallen

Gehölze aus, sind diese zu ersetzen. Die Nachpflanzungen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers.

Die Ersatzpflanzungen haben den Festsetzungen zu entsprechen.

Auswahlliste der Sträucher und Bäume zur Randeingrünung auf privatem Grund

Bäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Carpinus betulus	-	Hainbuche

Sträucher

Cornus sanguinea	-	roter Hartriegel
Cornus alba	-	weißer Hartriegel
Cornus mas	-	Kornellkirsche
Corylus avellana	-	Haselnuß
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	rote Heckenkirsche
Rosa caninia	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum obulus	-	Gemeiner Schneeball
Prunus spinosa	-	Schlehe
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Viburnum opulus	-	Wolliger Schneeball
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Syringa vulgaris	-	Flieder
Philadelphus coronarius	-	Bauernjasmin, ungefüllt
Viburnum opulus "Roseum"	-	Gefüllter Schneeball

Viburnum opulus "Roseum" - Gefüllter Schneeball
Rubus caesius - Brombeere

Nadelgehölze

Die Pflanzung großkroniger Nadelgehölze und Nadelgehölzhecken ist nicht gestattet.

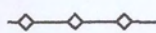
Nr. 9 Hinweise

577

9.1 Flurstücksnummern



9.2 Oberirdische Leitung (mit näherer Bezeichnung)



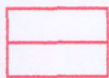
9.3 Unterirdische Leitung (mit näherer Bezeichnung)



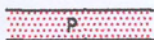
9.4 bestehende Grundstücksgrenzen



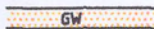
9.5 geplante Grundstücksgrenzen



9.6 Hausstellung mit vorgeschlagener Firstrichtung



9.7 Parkplätze



9.8 Gehweg



9.9 Flächen des Straßenbegleitgrüns (öffentlich)



9.10 Ausgleichsflächen



9.11 Parzellen Nummer

Ga

9.12 Garagen