

FREISTAAT BAYERN
LANDKREIS DONAU-RIES
GEMEINDE MÜNSTER
RATHAUSPLATZ 1, 86692 MÜNSTER

EINBEZUGSSATZUNG **„HEMERTER STRAßE“**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FLURNUMMERN 582 (TF), 583 (TF) UND
1813 (TF) JEWEILS GEMARKUNG MÜNSTER

ENTWURF VOM 15.02.2018
ZULETZT GEÄNDERT AM 08.05.2018

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

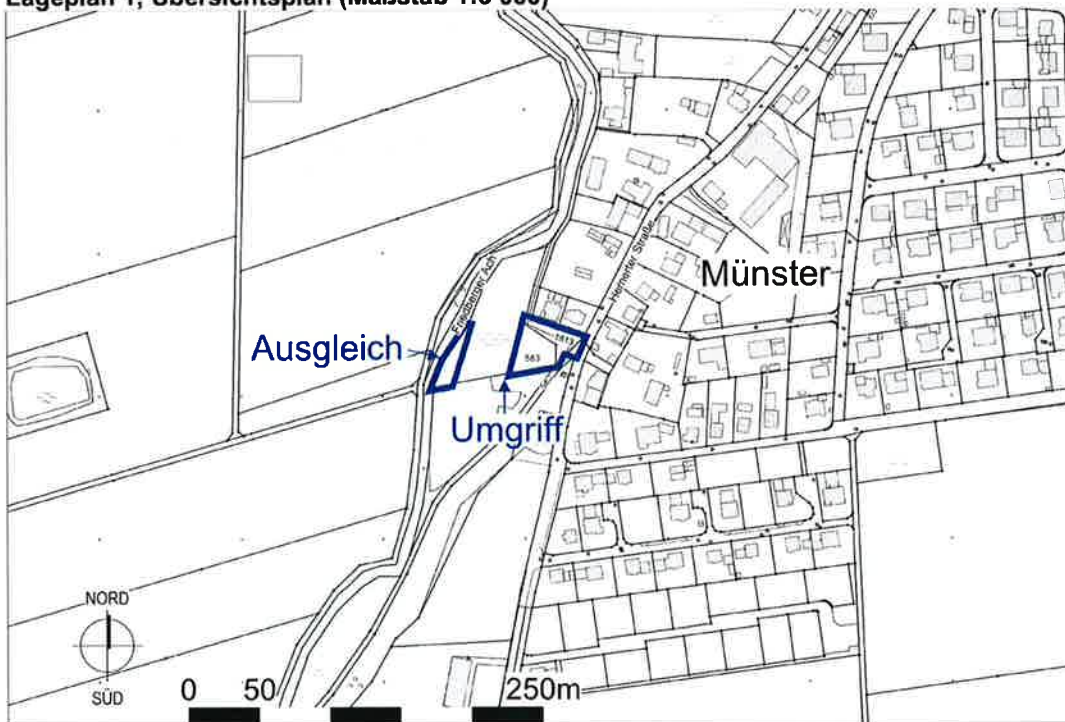
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

A BEGRÜNDUNG

1 Erfordernis und städtebauliche Zielsetzung

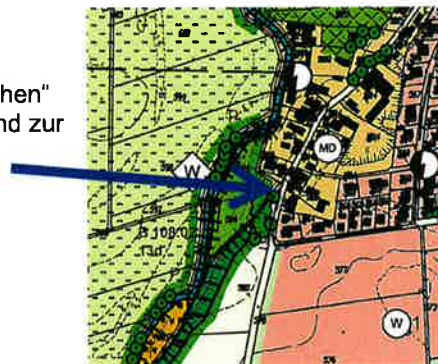
Für eine Teilfläche der Fl.-Nrn. 582, 583 und 1813(TF), Gemarkung Münster, wurde bei der Gemeinde ein Antrag für eine Nutzungsänderung gestellt. Die Fläche soll einer geordneten baulichen Nutzung und Eingrünung zugeführt werden. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Münster im Außenbereich.

Lageplan 1, Übersichtsplan (Maßstab 1:5 000)



Die Flächen der Satzung sind im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als „Dorfgebiete“, „Grünflächen“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die vorgesehene Planung ist zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Diese geringfügige Änderung soll im Zuge der nächsten Fortschreibung mit aufgenommen werden.



2 Bauplanungsrechtliche Belange

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung von Satzungen nach §34 Abs.4 Satz1 Nr.2 und 3 BauGB sind erfüllt:

1. Die durch die Satzung einbezogene Fläche grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung an und ist hierdurch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
2. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welche die Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, ist nicht begründet.
3. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen sind.

3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Es werden lediglich Festsetzungen zu Bauweise und Höhenlage getroffen. Ansonsten werden Vorhaben nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.

3.1 Bauweise, Grundstücksflächen

Städtebauliches Ziel ist es, den vorhandenen Charakter des Siedlungsgebildes zu bewahren. Dazu müssen sich neue Gebäude in die Umgebung einfügen. Für den Geltungsbereich ist ein Wohngebäude mit Nebengebäude und Garagen zulässig. Auf dem noch nicht überbauten Bereich soll die Ausdehnung der Baukörper und die Art der Nutzung auf eine ortstypische Dimension begrenzt werden. Eine Bebauung ist daher nur auf der als Dorfgebiet gekennzeichneten Fläche zulässig.

3.2 Höhenlage

Die Höhenlage muss den Geländeverhältnissen angepasst werden.

4 Örtliche Bauvorschriften

Die Gestaltung der neuen Gebäude wird nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt und orientiert sich an der Umgebung.

5 Immissionen

Bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen zu erwarten. Diese für eine dörfliche Lage üblichen Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) tags wie nachts zu dulden.

6 Altlasten / Archäologische Funde / Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend die zuständige Behörde zu informieren.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale verzeichnet.¹

Werden bei Bauarbeiten archäologische Funde angetroffen, so sind diese bei der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen (Meldepflicht von Bodenfunden, Art. 8 DschG – Denkmalschutzgesetz).²

7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die östlich verlaufende Hemerter Straße erreichbar.

Strom-, Wasser- und Abwasserversorgung werden vor Baubeginn im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung gesichert.

Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Bauarbeiten jeweils drei Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen.

Notwendige Abstimmungen, Planungen und Genehmigungen sind bei den einzelnen Leitungsträgern vor Baubeginn einzuholen, um keine Gefahren bzw. Schäden durch Unkenntnis zu verursachen.

¹Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 12.02.2018

²GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER (DENKMALSCHUTZGESETZ – DSCHG), Zuletzt geändert durch §2 Nr.44 G zur Änd. des Bayerischen StatistikG und anderer Rechtsvorschriften vom 12.5.2015 (GVBl. S. 82)

8 Belange des Brandschutzes

Da das Grundstück am Ortsrand liegt, ist davon auszugehen, dass die Löschwasserversorgung über ein Hydrantennetz erfolgt. Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen des Vorhabens genauer zu klären. Auf einschlägige Vorgaben wird in der Satzung hingewiesen.

9 Wasserwirtschaftliche Belange

Hochwassergefahrenfläche/Grundwasser/Schichtenwasser

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem} der Friedberger Ach kann es bei Hochwasserereignissen zu Überschwemmungen und hoch anstehendem Grundwasser kommen.

Der Bauherr hat dafür Sorge zu tragen, dass die Gebäude und Keller gegen Auftrieb/Durchfeuchtung zu sichern sind (z.B. wasserdichte Wanne, Auftriebssicherung, etc.). Es wird empfohlen, bei Öltanks eine Auftriebssicherung vorzunehmen. Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig

Drainagen: Im Falle einer Beeinträchtigung bzw. Beseitigung von Drainagen (z.B. durch Anpflanzungen) ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Niederschlagswasserbeseitigung: Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“

(Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen ("Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser").

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Infolge von Starkniederschlägen kann wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind ggf.

Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Grundwasser-Wärmepumpen / Erdwärmesondenanlage

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s ist von einem privaten Sachverständiger der Wasserwirtschaft (PSW) durchzuführen.

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern (www.energieatlas.bayern.de) ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht möglich (hydrogeologisch und geologisch oder wasserwirtschaftlich kritisch).

10 Landschaft und Grünordnung

Das Plangebiet wird den südlichen Ortsrand abrunden. Das Schutzgut Landschaft / Ortsbild erfährt durch das Vorhaben keine wesentliche Beeinträchtigung, da die Ansicht von Münster in diesem Bereich bereits durch eine Bebauung geprägt ist.

Westlich der geplanten Baufläche wird private Grünfläche festgelegt. Die Ausgleichsfläche wird im Westen von Fl.-Nr. 583(TF) festgelegt. Die Bepflanzung der Ausgleichsfläche ist mit standortheimischen Arten durchzuführen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und Ausfälle innerhalb eines Jahres gleichartig und gleichwertig durch Nachpflanzung zu ersetzen.

Es ist sicherzustellen, dass die Pflanzung von Bäumen an den Grenzen z.B. durch Beschattung, Überwuchs und zuwachsende Drainagen keine Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft nach sich ziehen darf.

11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch eine Einbezugssatzung entsteht eine rechtsbegründende Wirkung bzw. neues Baurecht, das der Abwägung nach §1a BauGB zugänglich gemacht werden muss. Für dieses Grundstück ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach §1a BauGB durchzuführen.

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen; 2. erweiterte Auflage Januar 2003).

Aufgrund der geringen Bedeutung des Bestandes und der wirksamen Vermeidung in Form von wasserdurchlässigen Belägen und der grünordnerischen Maßnahmen in Form einer Hecken- und Baumpflanzung wurden nachfolgende Faktoren verwendet.

Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Kompensationsfaktor:

Eingriffstyp A = Gebiete mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Kategorie I = Gebiete geringer Bedeutung: intensive Nutzung.

Hierdurch wird der Kompensationsfaktor im Bereich von 0,3 - 0,6 eingestuft.

Gewählt wird der **Faktor 0,45** aufgrund der oben genannten Maßnahmen.

Eingriffsfläche innerhalb des privaten Vorhabens:

Die **Eingriffsfläche** beträgt 665m² (Dorfgebiet 630m² und Zufahrt neu 35m²).

Die Eingriffsfläche multipliziert mit Faktor 0,45 ergibt **299m² Ausgleichsfläche**.

Ausgleichsmaßnahme privat:

Die **Umsetzung** der Ausgleichsmaßnahme auf einer Teilfläche von **Fl. Nr. 583, Gemarkung Münster**, wurde in der Einbezugssatzung festgesetzt und im Lageplan 3 als „Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landespflege“ dargestellt.

Die Ausgleichsfläche ist grundbuchrechtlich zu sichern.

Lageplan 2, Bestand (M 1:1000)

Herkunft der Grundlagen: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2016



Lageplan 3, Planzeichnung (M 1:1000)

Herkunft der Grundlagen: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2016



| | | | |
|---------------------|--|-------------------|---|
| 1.370m ² | Geltungsbereich Satzung | 83m ² | Öffentl. Verkehrsfläche, Gehweg |
| | Geplante Gebäude (unverbindlich) | | Öffentl. Verkehrsfläche, Hemerter Str. |
| | Bestehende Haupt- & Nebengebäude | 62m ² | Zufahrt (davon neu 35m ²) |
| 630m ² | Dorfgebiet (MD) | 168m ² | Verkehrsrün |
| 128m ² | Private Grünfläche (Eingrünung) | | Einfahrt / Ausfahrt |
| 299m ² | Private Grünfläche (A+E-Bereich) | | Straßenbegrenzungslinie |
| | Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landespflege | 6 | Bemaßung |
| | Laubbäume, Gehölze | | vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Friedberger Ach |

B EINBEZUGSSATZUNG

Die Gemeinde Münster, Landkreis Donau-Ries, erlässt aufgrund des **Art.23 GO** (Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), Zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) und gemäß **§34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 des BauGB** (Baugesetzbuch) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Einbezugssatzung für das Gebiet „Hemerter Straße“.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den aus dem beigefügten Lageplan 3 (Maßstab 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan 3 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach §34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß §1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach §30 BauGB.

§ 3 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

Zur Bewahrung eines charakteristisch-dörflichen Orts- und Straßenbildes sind bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe im Sinne der anerkannten Regeln der Baukunst einwandfrei zu gestalten und mit ihrer Stellung, Proportion und Gestaltung harmonisch in die umgebende städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Zahl der Geschosse wird auf zwei beschränkt. Dabei muss ein Geschoss im Dachgeschoss liegen. (II=I+D).

Die maximal zulässige Wandhöhe, gemessen an der traufseitigen Außenkante Außenwand als Abstand zwischen unterem Bezugspunkt (siehe nachfolgender Punkt Höhenlage) und Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (= oberer Bezugspunkt), darf bei Wohngebäuden höchstens 4,6m betragen,

Höhenlage: Die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses (EG-RFB) ist der untere Bezugspunkt und darf am höchsten natürlichen Geländepunkt am Gebäude nicht mehr als 0,50 m über dem natürlichen Gelände liegen.

Bauweise: Wohngebäude und Nebengebäude sind nur innerhalb des Dorfgebietes zulässig. Innerhalb der Gehölzhecken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Komposthaufen, Holzhaufen, o.ä. unzulässig.

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften nach Art. 6 der BayBO.

Zulässige Grundfläche / Flächenbefestigung: befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Insgesamt dürfen max. 50% der bebaubaren Fläche bebaut werden. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Terrassen und Gehwege zulässig.

Die Versiegelung aller notwendigen Stellplätze und Garagenzufahrten ist in versickerungsfähiger Bauweise wie z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Splittfuge, Rasengitterstein, Kies etc. auszuführen.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften

Gestaltung der Dächer:

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 38°. Der max. Dachüberstand beträgt 0,8m zuzüglich Dachrinne.

Dacheindeckungen für Wohngebäude sind in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen zulässig. Reflektierende Materialien sind unzulässig.

Es sind nur Solaranlagen zugelassen, wenn diese parallel zur Dachfläche angebracht werden.

Kniestöcke sind nur für Gebäude mit II=I+D-Geschoss zugelassen und ergeben sich aus der zulässigen Wandhöhe.

Für untergeordnete Nebengebäude bis 75m³, Garagen, eingeschossige Wintergärten, überdachte Pergolen und untergeordnete Bauteile wie Hauseingangsüberdachungen sind zusätzlich Flachdächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung bis maximal 22° erlaubt.

Gestaltung der Gebäudeaußenflächen:

Grelle und glänzende Baustoffe und Anstriche sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig. Holzverschalungen an der Fassade sind zulässig.

Einfriedungen sind in Form von Maschendraht-, Stahlgitter- oder Holzzäunen (letzteres mit senkrechter Lattung) bis maximal 1,2m Höhe ohne Sockel zulässig. Des Weiteren sind Hecken aus heimischen Arten zulässig.

Die Einzäunung ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand (mindestens 15 cm) des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Die Ausgleichsfläche muss für Kleintiere zugänglich sein. Einfriedungen in Form von Mauern sind unzulässig.

§ 6 Belange des Brandschutzes

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Die Zufahrt ist für Feuerwehrfahrzeuge bis 16t Gesamtgewicht sicherzustellen. DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken gilt als Grundlage für die Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr.

§ 7 Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Grünordnung (siehe Lageplan 3)

7.1 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche für das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich der Satzung und wird im Lageplan 3 dargestellt („Private Grünfläche (A+E-Bereich)“).

Die Bepflanzung ist mit Laubbaumhochstämmen 2. Ordnung durchzuführen. Die Arten sind aus der nachfolgenden Artenliste zu wählen und in genannter Mindestpflanzqualität zu setzen.

Die Ausgleichsfläche darf nicht zu Lagerzwecken verwendet werden. Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist unmittelbar nach Inkrafttreten der Einbezugssatzung zu beginnen.

Die Ausgleichsfläche ist grundbuchrechtlich zu sichern.

7.2 Private Grünfläche (Eingrünung)

Die Randeingrünung erfolgt gemäß Darstellung im Lageplan 3 am geplanten Vorhaben.

Die Bepflanzung ist mit Sträuchern durchzuführen. Die Arten sind aus den nachfolgenden Artenlisten zu wählen und in genannter Mindestpflanzqualität zu setzen. Die Wahl der Arten außerhalb der dargestellten Grünflächen ist dem Bauherrn freigestellt.

Die Pflanzungen auf den privaten Grünflächen haben nach Fertigstellung der Baumaßnahme in der darauffolgenden Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) zu erfolgen, spätestens jedoch 2 Jahre nach Aushub der Baugrube.

7.3 Artenliste und Hinweise

Die Pflanzware ist in einwandfreier Qualität bei einer Baumschule zu beziehen.
Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind innerhalb eines Jahres gleichartig und gleichwertig durch Nachpflanzung zu ersetzen.

Die Sträucher sind 2-reihig im Abstand von 1,5m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,5m zwischen den Reihen anzuordnen. Es sind mindestens fünf verschiedene Arten der nachfolgenden Liste zu verwenden und zu gleichen Teilen gemischt zu setzen.

Bäume 2. Ordnung

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang in 1m Höhe mind. 12-14cm

| | |
|-------------------------|-----------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarz-Erle |
| <i>Alnus incana</i> | Grau-Erle |
| <i>Betula pendula</i> | Hänge-Birke |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hain-Buche |
| <i>Populus alba</i> | Silber-Pappel |
| <i>Populus nigra</i> | Schwarz-Pappel |
| <i>Prunus padus</i> | Trauben-Kirsche |
| <i>Salix alba</i> | Silber-Weide |
| <i>Ulmus minor</i> | Feld-Ulme |

sowie Obstbäume der nachfolgenden, regionaltypischen, bewährten Sorten

Apfelbäume:

Boskoop
Bohnapfel
Brettacher
Glockenapfel
Gravensteiner
Kaiser Wilhelm
Kesseltaler Streifling
Ontario
Roter Eiserapfel
(weitere Sorten in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde)

Birnenbäume:

Oberösterreichischer Mostbirne
Gräfin von Paris
Köstliche von Charneux
Kongressbirne
Conference

Zwetschgen:

Fränkische Späte Hauszwetschge
Frühe Bühler Zwetsche

Sträucher

Mindestpflanzqualität: zweimal verpflanzt, mit Ballen, 60-100cm hoch (2xv, mB, 60-100cm)

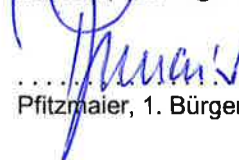
| | |
|----------------------------|--------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Zweigriffeliger Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum |
| <i>Rhamnus cathartica</i> | Purgier-Kreuzdorn |
| <i>Rosa arvensis</i> | Feld-Rose |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gewöhnlicher Schneeball |

sowie **Strauchbeerenobst**

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Münster, den 05.06.18.


.....
Pfitzmaier, 1. Bürgermeister



C VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Münster hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **15.02.2018** beschlossen, die Einbezugssatzung „Hemerter Straße“ zu erlassen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **21.02.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Die Einbezugssatzung mit Lageplan in der Fassung vom **15.02.2018** wurde gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **01.03.2018 bis einschließlich 04.04.2018** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **21.02.2018** ortsüblich bekanntgegeben und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Münster hat mit Beschluss vom **08.05.2018** die Einbezugssatzung „Hemerter Straße“ in der Fassung vom **15.02.2018**, **zuletzt geändert am 08.05.2018**, gem. §10 BauGB i.V.m. §34 Abs.4 Satz1 BauGB als Satzung beschlossen.

Münster, den **09.05.2018**

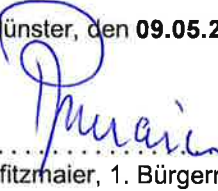

.....
Pfitzmaier, 1. Bürgermeister



4 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Einbezugssatzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **08.05.2018** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Münster, den **09.05.2018**


.....
Pfitzmaier, 1. Bürgermeister




5 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **05.06.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Einbezugssatzung gem. §10 Abs.3 Satz4 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Einbezugssatzung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Münster sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Münster, den **06.06.2018**


.....
Pfitzmaier, 1. Bürgermeister

