

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

---

VORHABEN:

**BEBAUUNGSPLAN**  
**„AM POINTWEG“**  
**4. ÄNDERUNG**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE  
FL.-NRN. 602/1, 602/2 UND  
602/7 (TF), GEMARKUNG MÜNSTER

---

**BEGRÜNDUNG**  
**SATZUNG**  
**PLANZEICHNUNG**  
**VERFAHRENSVERMERKE**

ENTWURF VOM 31.03.2016

---

VERFASSER:



KONTAKT

PLANUNGSBÜRO GODTS  
Römerstraße 6  
73467 Kirchheim am Ries  
fon (0 73 62) 92 05 -17  
mail [info@godts.de](mailto:info@godts.de)  
Stadtplanung  
Landschaftsplanung  
Umweltplanung  
Freianlagenplanung

## **A BEGRÜNDUNG**

### **1 Rechtliches und Ziel der Änderung**

#### **1.1 Rechtskraft**

Das Bebauungsplangebiet „Am Pointweg“ ist am 25.04.2008 in Kraft getreten.

#### **1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren**

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§1 (3) BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. - **§1 (5) BauGB**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung [...]. - **§1 (8) BauGB**

#### **1.3 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat beschlossen, im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes (siehe Punkt C) die Planzeichnung sowie die bisherigen textlichen Festsetzungen teilweise zu aktualisieren, um die Errichtung eines Kindergartens/einer Kindertageseinrichtung zu realisieren. Gleichzeitig soll für das bereits bestehende Hackschnitzellager planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen werden.

Um unerwünschte Gestaltungen zu vermeiden, wird daher im vorliegenden Fall ein bauleitplanerischer Regelungsbedarf für das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung gesehen.

##### Beschluss:

Unter Ausübung seiner Planungshoheit beschließt der Gemeinderat aus vorgenannten Gründen die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Pointweg“.

#### **1.4 Vorprüfung entsprechend §13a Abs.1 BauGB**

1. Die Gesamtfläche der Bebauungsplanänderung beträgt 5.879m<sup>2</sup>. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten „zulässigen Grundflächen“ im Sinne des §19 Abs.2 der BauNVO betragen somit in ihrer Summe somit weniger als 20.000m<sup>2</sup>.
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 da es sich hier um eine Fläche für Gemeinbedarf handelt.
3. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB.

Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend §13a Abs.3 BauGB nicht zur Anwendung. Ebenso kommt die Eingriffsregelung entsprechend §13a Abs.2 Nr. 4 BauGB nicht zur Anwendung.

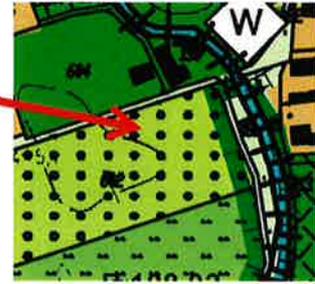
##### Verfahren:

Das Änderungsverfahren richtet sich gemäß §1 Abs.8 BauGB nach den Vorschriften zur Änderung von Bauleitplänen.

### 1.5 Planungsrechtliche Situation

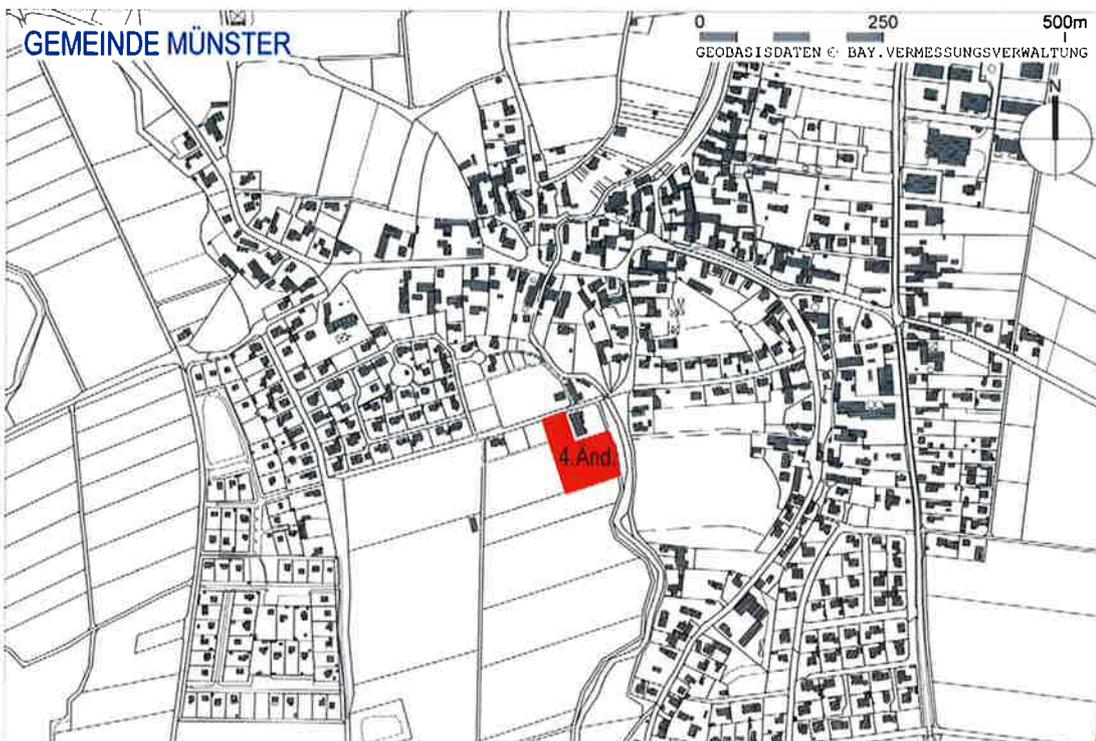
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Münster weist für den Planbereich das „Ziel: Neue Obstbaumwiese“ aus.

Der Flächennutzungsplan ist gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Pointweg“ nicht beeinträchtigt wird.



## 2 Lage des Plangebietes (Maßstab 1:10.000)

Der Bebauungsplan „Am Pointweg“ befindet sich südlich der Ortsmitte Münsters.



Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **im Norden:** durch die Fl.-Nrn. 603 (Pointweg) und 602/7 (Rathausplatz bzw. Feuerwehrgerätehaus)
- **im Osten:** durch Fl.-Nr. 588 (Wirtschaftsweg)
- **im Süden:** durch Fl.-Nr. 601 (Acker)
- **im Westen:** durch die Fl.-Nrn. 602 (Acker) und 602/3 (vorgesehener Bauplatz) jeweils Gemarkung Münster

## 3 Gestaltung der Gebäude

In Ergänzung der bereits geregelten Bauten wird zur verträglichen, städtebaulichen Integration des geplanten Kindergartengebäudes und des bestehenden Hackschnitzzellagers/Lagers in die Siedlungsstruktur und in das Landschaftsbild die Dachform in der Satzung geregelt. Selbiges gilt für Wand- und Firsthöhe.

#### **4 Bauplanungsrechtliche und wasserrechtliche Belange**

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Friedberger Ach befindet sich das Plangebiet innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes selbiger, sowie innerhalb des berechneten 100-jährlichen Hochwasserbereiches (HQ100) (siehe Plan Bestand).

Gemäß §78 Abs.1 i. V. m. Abs. 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) innerhalb vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete jedoch untersagt, sofern nicht ein Ausnahmetatbestand i. S. v. §78 Abs.2 bis 4 WHG vorliegt.

Da im vorliegenden Fall jedoch ein Retentionsraumausgleich im südlichen Geltungsbereich vorgenommen wird, ist somit ein Ausnahmetatbestand i. S. v. §78 Abs.2 Nr.5 WHG gegeben. Durch eine abweichende Situierung bzw. Ausführung des Hackschnitzzellagers ist zudem der bisherige Retentionsraumausgleich den Gegebenheiten anzupassen und ausreichend zu dimensionieren. Die bisherigen Berechnungen sind zu berücksichtigen und ggf. im Rahmen der Ermittlung des Retentionsraumausgleichs für den Bereich Kindergarten angepasst einzuarbeiten.

Bzgl. der Ermittlung des Retentionsraumausgleichs für den Bereich Kindergarten wird auf die „Berechnung der Wasserverdrängung“ des Büros ABHD Architekten Beck und Denzinger verwiesen, welche zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen ausgelegt wird.<sup>1</sup>

#### **5 Hinweis zur Begründung**

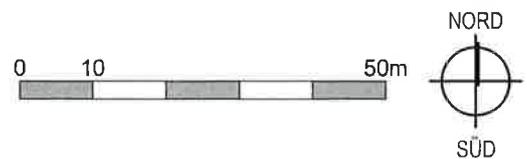
Die sonstigen nicht von der 4. Änderung betroffenen Erläuterungen sind der Begründung des Original-Bebauungsplanes „Am Pointweg“ vom **25.04.2008** und der 1. Änderung vom **16.12.2009** zu entnehmen.

---

<sup>1</sup> Berechnung der Wasserverdrängung gemäß ABHD Architekten Beck und Denzinger vom 08.03.2016

## 6 Bestandsplan

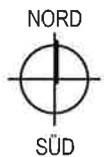
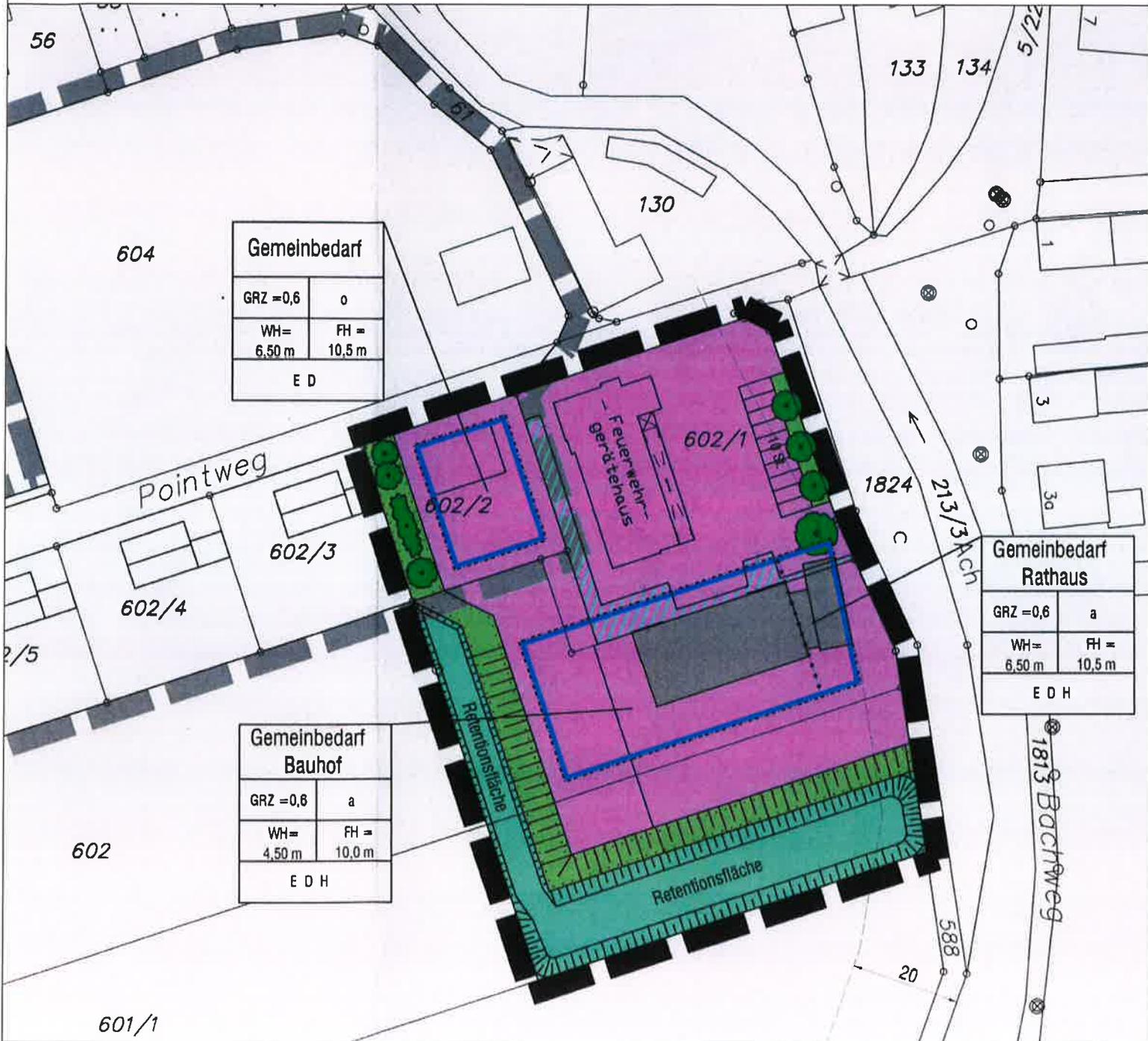
(Maßstab im Original 1:1.000)



HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>  
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (07/2014)  
LUFTBILD (07/2015)

### 7 Ausschnitt des bisherigen Bebauungsplanes

(Maßstab im Original 1:1.000)



HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:  
 © OPLA, Schaezlerstr. 38, Augsburg  
 BEBAUUNGSPLAN (Rkr. 29.12.2009)

## **B SATZUNG**

Die Gemeinde Münster erlässt aufgrund des §2 Abs.1, der §§9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan „Am Pointweg“ 4. Änderung als Satzung.

Die 4. Bebauungsplanänderung besteht aus der Begründung, der Planzeichnung mit dargestelltem Änderungsbereich, den nachfolgenden textlichen Festsetzungen sowie den Verfahrensvermerken.

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Pointweg“ gilt die nachfolgend ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung unter Punkt C die zusammen mit den nachfolgenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

### **§1 Art der baulichen Nutzung**

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Pointweg“ wird als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Bauhof, Rathaus, Hackschnitzzellager/Lager und Kindergarten im Sinne des § 9 Abs. 5 BauGB festgesetzt.

### **§2 Maß der baulichen Nutzung**

(1) Es gilt das in den Nutzungsschablonen festgesetzte Maß der baulichen Nutzung.

(2) Gebäudehöhen

Bauhof:

Die **Wandhöhe** darf max. 4,5m betragen.

Die **Firshöhe** darf max. 10,0m betragen.

Rathaus:

Die **Wandhöhe** darf max. 6,5m betragen.

Die **Firshöhe** darf max. 10,5m betragen.

Hackschnitzzellagergebäude / Lager:

Die **Wandhöhe** darf max. 4,5m betragen.

Die **Firshöhe** darf max. 6,5m betragen.

Kindergarten/Kindertageseinrichtung:

Die **Wandhöhe** darf max. 6,5m betragen.

Die **Firshöhe** darf max. 10,5m betragen.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Oberer Bezugspunkt für die Firshöhe (FH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

Bei Pultdächern gilt für die niedrigere Seite die Wandhöhe (WH) und für die höhere Seite die Firshöhe (FH).

### **§3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

(1) Die Bauweise ist in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone gemäß §22 Abs. 2 u.4 BauNVO als offene und abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) müssen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelänge darf 50 m jedoch überschreiten, sofern dies innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist.

(2) Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen.

(3) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

#### **§4 Gestaltung der Gebäude**

Zulässig ist für die überbaubare Grundstücksfläche „Gemeinbedarf Bauhof“:  
Pultdach, Dachneigung 15 – 25 Grad

Zulässig ist für die überbaubare Grundstücksfläche „Gemeinbedarf Rathaus“:  
Satteldach, Dachneigung 38 – 48 Grad  
Pultdach, Dachneigung 15 – 25 Grad

Zulässig ist für die überbaubare Grundstücksfläche „Gemeinbedarf Lager“:  
Pultdach, Dachneigung 10 – 25 Grad

Zulässig ist für die überbaubare Grundstücksfläche „Gemeinbedarf Kindergarten“:  
Pultdach, Dachneigung 7 – 25 Grad

Fotovoltaikanlagen sind auf den Dächern zulässig.

Die Länge der Dachaufbauten darf ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Die Dachneigung muss sich der des Hauptdaches anpassen.

Es ist nur eine Gaubenart je Grundstück zulässig. Neben einem Zwerchgiebel sind nur Giebelgauben zulässig.

- (1) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (2) Die Dacheindeckung ist aus dem rot, rotbraunen oder grauen Farbbereich zu versehen.
- (3) An Außenwände sind dunkle, grelle und leuchtende Farben sowie dauerhaft reflektierende Materialien nicht zulässig. Blockbohlen- und Klinkerfassaden sind nicht zulässig.

#### **§5 Höhenlage der Gebäude**

Die Höhenlage der Gebäude ist definiert durch die Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bezogen auf 415,81 m ü. NN. Die Höhe der Oberkante Fertigfußboden darf maximal 0,40 m über 415,81 m ü. NN liegen.

#### **§6 Aufschüttungen und Abgrabungen**

- (1) Aufschüttungen sind für die Gemeinbedarfsfläche bis zur Höhe ü. NN 415,81 m zulässig.

#### **§7 Einfriedungen**

Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Sockel sind nicht zugelassen, die Einfriedung muss zur OK hergestelltes Gelände einen Durchlass von mind. 10 cm aufweisen.

#### **§8 Versorgungsleitungen**

Versorgungsleitungen für Strom, Telefon etc. sind unterirdisch zu führen.

## §9 Grünordnung und Bodenschutz

### (1) Grünordnung Gemeinbedarfsfläche

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.

Je 25 m laufender Ortsrandeingrünung ist mindestens ein Obstbaum der Wuchsklasse I (Hochstamm, 3xv., STU 12-14) oder alternativ ein heimischer Laubbaum der Wuchsklasse I oder II gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen.

#### Bäume I. Wuchsklasse

Mindestpflanzgröße: Hochstämme 3xv., STU 12-14

<i>Tilia cordata</i>	(Winterlinde)
<i>Quercus robur</i>	(Stieleiche)
<i>Acer platanoides</i>	(Spitzahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Bergahorn)

#### Bäume II. Wuchsklasse

Mindestpflanzgröße: Hochstämme 3xv., STU 12-14

<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Prunus avium</i>	(Vogelkirsche)
<i>Sorbus aucuparia</i>	(Eberesche)
<i>Acer campestre</i>	(Feldahorn)

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Ortsrandeingrünung sind je 20 lfd. m 5 heimische Sträucher gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen.

#### Sträucher

Mindestpflanzgröße: Hochstämme 2xv., 100-150 h

Arten wie:

<i>Corylus avellana</i>	(Hasel)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingrifflicher Weißdorn)
<i>Crataegus oxyacantha</i>	(Zweiggrifflicher Weißdorn)
<i>Rhamnus frangula</i>	(Faulbaum)
<i>Lonicera xylosteum</i>	(Heckenkirsche)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
<i>Cornus sanguinea</i>	(Hartriegel)
<i>Rosa arvensis</i>	(Ackerrose)
<i>Ligustrum vulgare</i>	(Liguster)
<i>Cornus mas</i>	(Kornelkirsche)
<i>Syringa vulgaris</i>	(Wildflieder)
<i>Viburnum lantana</i>	(Wolliger Schneeball)

Fremdländische Großkoniferen und Koniferenhecken sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Für alle Anpflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.

Die Bäume und Sträucher sind spätestens bis zu 1 Jahr nach Bezug der Gebäude zu pflanzen.

### (2) Versiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die Oberflächenversiegelung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Für Stellplatzflächen, Zufahrten und Lagerflächen sind wasserdurchlässige Beläge wie Schotterrassen, Rasengittersteine oder fugenreicher Pflasterbelag bevorzugt zu verwenden.

Das von Dach- und Belagsflächen abfließende (unverschmutzte) Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur versickern, sofern die Versickerungsfähigkeit gegeben ist.

## §10 Kompensation von potenziellen Retentionsräumen

Zur Kompensation des Verlustes an potenziellem Retentionsraum sowie zur Kompensation des Verlustes an geändertem Retentionsraum ist vor In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes nachzuweisen, dass die in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellte Retentionsfläche die Wasserverdrängung ausreichend kompensiert. Die Berechnung hat im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth bzw. mit dem Landratsamt Donau-Ries, Abteilung Wasserrecht zu erfolgen.

## §11 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes durch die Gemeinde in Kraft.

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### 1 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Gemeinde Münster oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/81570, Fax 08271/815750) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

#### Hinweis:

*Art. 8 Abs. 1 DSchG:*

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf-grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

*Art. 8 Abs. 2 DSchG:*

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 2 Bodenschutz

Oberboden ist vor Beginn der Abgrabungsmaßnahmen zu sichern. Er ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer Wiederverwendung in oder außerhalb des Baugebietes zuzuführen.

### 3 Wasserwirtschaftliche Belange

Es ist vom Bauherrn aufgrund der Lage innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Friedberger Ach und des berechneten 100-jährlichen Hochwasserbereiches (HQ100) gem. §78 Abs.3 und 4 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) eine wasserrechtliche Genehmigung für die Errichtung von baulichen Anlagen einzuholen und vorzulegen.

#### **4 Hinweise zu §13a BauGB**

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13a Abs.2 Satz 4 BauGB nicht zur Anwendung.

Von Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkungen (Monitoring) wird, entsprechend §13a Abs.3 BauGB, abgesehen.

Ebenso wird von einer abschließenden, zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

#### **5 Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen**

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs.7 BauGB). Siehe hierzu Geltungsbereich der Planzeichnung und Angaben auf dem Deckblatt.

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten alle geänderten Festsetzungen (im Plan und Text) innerhalb dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise aus der Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Pointweg“ behalten, mit Ausnahme der oben genannten Festsetzungen, ihre Rechtsverbindlichkeit.

## C PLANZEICHNUNG / BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan wird für diesen Bereich geändert (Maßstab im Original 1:1.000)



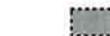
GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl  
 GR maximal zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>  
 o offene Bauweise  
 a abweichende Bauweise  
 WH max. Wandhöhe = 4,50 m bzw. 6,50 m  
 FH max. Firsthöhe = 10,0 m bzw. 10,5 m

-  Baugrenze
-  Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
-  öffentliche Grünflächen
-  Retentionsfläche
-  Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung

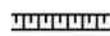
 Geltungsbereich B-Plan "Am Pointweg"

 Geltungsbereich B-Plan 4. Änderung  
5.977m<sup>2</sup>

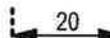
 Bestehende Haupt- & Nebengebäude

 geplantes Gebäude

 Gehölze- und Strauchgruppen

 Böschung 22\* Maßangabe

 mögl. Grundstückseinfriedung (ohne Sockel)

 ungefähre Abstand zur Friedberger Ach

## D VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Münster hat in der Sitzung vom **31.03.2016** die 4. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **29.04.16** . ortsüblich bekannt gemacht.

### 2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **31.03.2016** wurde mit Satzung und Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **29.04.16 bis einschließlich 10.06.16** . zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **29.04.16** . ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

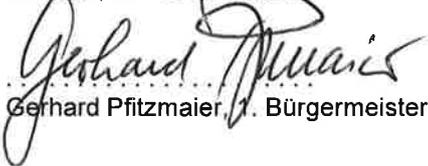
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom **29.4.16** . bis einschließlich **10.06.16** . durchgeführt.

### 3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **31.03.2016** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **30.06.16** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Die Begründung wurde übernommen.

Münster, den **04.08.16**.

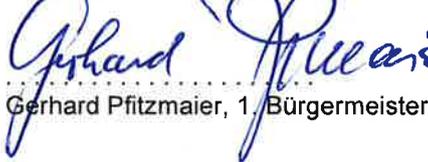
  
Gerhard Pfitzmaier, 1. Bürgermeister



### 4 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **30.06.16** . . übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Münster, den **04.08.16**.

  
Gerhard Pfitzmaier, 1. Bürgermeister



### 5 In-Kraft-Treten

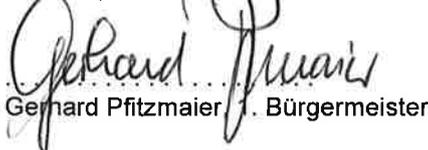
Der Satzungsbeschluss wurde am **05.08.16** . ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung mit Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Münster zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Münster, den **06.08.16**.

  
Gerhard Pfitzmaier, 1. Bürgermeister

