

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Münster (Hessen)

Bauleitplanung der Gemeinde Münster

Änderung des Bebauungsplanes M 11 „Nord-Ost“ durch Erlass einer Satzung über die Konkretisierung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen in den Bereichen C und D des Bebauungsplanes „Nord-Ost“ und Erlass von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Münster (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 09.12.2019 die Änderung des Bebauungsplanes M 11 „Nord-Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die weitergehende und erneute Beschlussfassung einer konkretisierenden Satzung zum Erlass bauordnungsrechtlicher Festsetzungen in den Bereichen C und D des gegenständlichen Bebauungsplanes „Nord-Ost“ und Erlass von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 91 Absatz 1 Hessische Bauordnung (HBO) beschlossen. Sie hat damit gleichzeitig auch die erfolgte Beschlussfassung über die Satzung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 02.09.2019 ersetzt.

Satzung über die Konkretisierung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen in den Bereichen C und D des Bebauungsplanes „Nord-Ost“ durch Erlass von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Aufgrund des § 91 Abs. 3 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Münster in der Sitzung am 09.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung betrifft die Grundstücke der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Nord-Ost“ festgesetzten Bereichen C und D. Es sind dies die Grundstücke in der Gemarkung Münster, Flur 18, Nr. 413/1, 415/1, 416, 417 (Wegeparzelle), 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424/1, 424/2, 425, 426/1, 426/2, 427, 428 (Wegeparzelle), 429/1, 429/2, 430, 431, 432, 433, 434, 435/1, 435/2, 436, 437.

§ 2 Dachgauben

- (1) Als Dachgauben sind ausschließlich Schlepp-, Sattel- oder Spitzgauben zulässig.

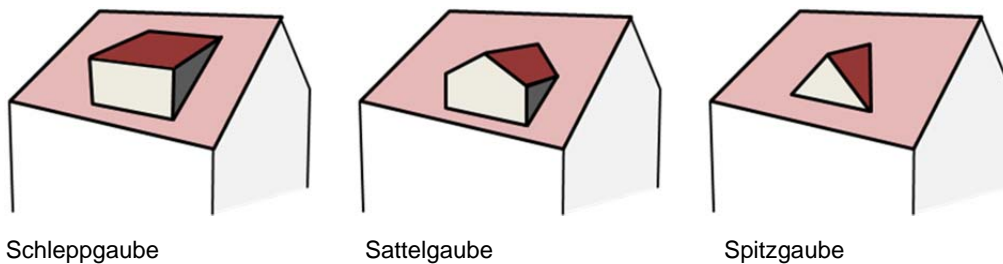


Abbildung: Zulässige Gaubenformen

- (2) Die Gesamtbreite der Dachgauben (Summe der Breiten b aller Dachgauben) auf einer Dachseite darf höchstens $2/3$ der Trauflänge (L) dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,50 Meter unterhalb der Firstoberkante, der niedrigste Punkt muss mindestens 0,90 Meter oberhalb der Traufe des Daches liegen; der seitliche Mindestabstand zum jeweiligen Ortgang (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zwischen zwei nebeneinanderliegenden Gauben muss mindestens jeweils 1,25 Meter betragen.
- (3) Dacheinschnitte sind ebenfalls zulässig, die Festsetzungen zu Breiten und Abständen nach Abs. 1 und Abs. 2 sind dementsprechend anzuwenden.

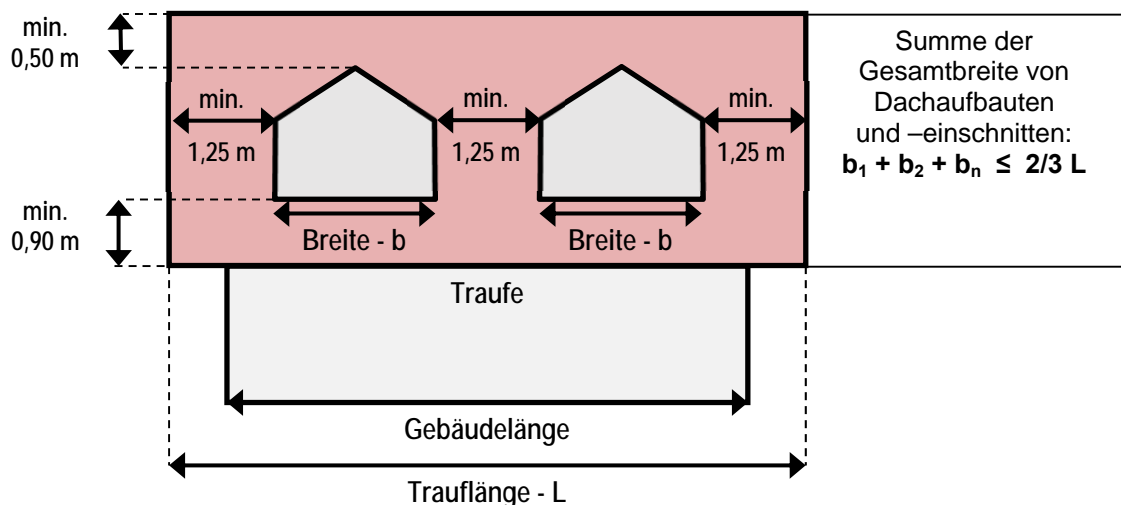


Abbildung: Abmessungen zulässiger Dachgauben (hier Beispiel: Sattelgaube)

- (4) Die Materialwahl für die Dachflächen sowie die Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird.

§ 3 Traufwandhöhe

- (1) Die maximal zulässige Traufwandhöhe (TWH) als Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Dachhaut wird festgesetzt auf $TWH = 6,85$ m.
- (2) Bei Pultdächern / versetzten Pultdächern ist die TWH am Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Dachhaut an der niedrigeren Außenwandseite zu bestimmen.

- (3) Die Ermittlung der TWH hat jeweils in Gebäudemitte zu erfolgen.
- (4) Als Bezugspunkt wird die Oberkante der anbaufähigen, für die jeweilige Erschließung des Grundstückes maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte (hier die Heinrich-von-Kleist-Straße), gemessen senkrecht vor Gebäudemitte festgelegt.
- (5) Ausnahmen: Die TWH darf durch untergeordnete Bauteile (z. B. technische Aufbauten oder Oberlichter) um bis zu 1,00 m überschritten werden, sofern diese untergeordneten Bauteile einen Abstand zur Gebäudeaußenkante in dem Maße einhalten, wie sie selbst hoch sind.

§ 4 Dachform und Dachneigung

- (1) Als Dachformen sind ausschließlich Satteldach und Pultdach sowie versetztes Pultdach zulässig.
- (2) Die Dachneigung muss mindestens 20° betragen.

§ 5 Inkrafttreten, Aufhebung abweichender Regelungen

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung werden abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Nord-Ost“ für die Bereiche C und D aufgehoben. Im Übrigen bleiben abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in den übrigen Bereichen sowie alle sonstigen Planfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nord-Ost“ vom Regelungsgehalt dieser Satzung unberührt.

Münster (Hessen), den 04.11.2019

Für den Gemeindevorstand der Gemeinde Münster (Hessen)

Gerald Frank, Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird die Satzung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Satzung der Gemeinde Münster kann ab dem Tage dieser Bekanntmachung bei der Gemeindeverwaltung Münster (Hessen), Rathaus, Mozartstraße 8, 64839 Münster (Hessen), während der Sprechzeiten der Bauverwaltung eingesehen werden.

Die Sprechzeiten der Bauverwaltung sind:

Dienstag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 16.30 Uhr bis 18.30 Uhr

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in Ortsrandlage im Norden der Kerngemeinde Münster (Hessen), nördlich der Heinrich-von-Kleist-Strasse bis zur

Gersprenz. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der untenstehenden Kartendarstellung zu entnehmen.

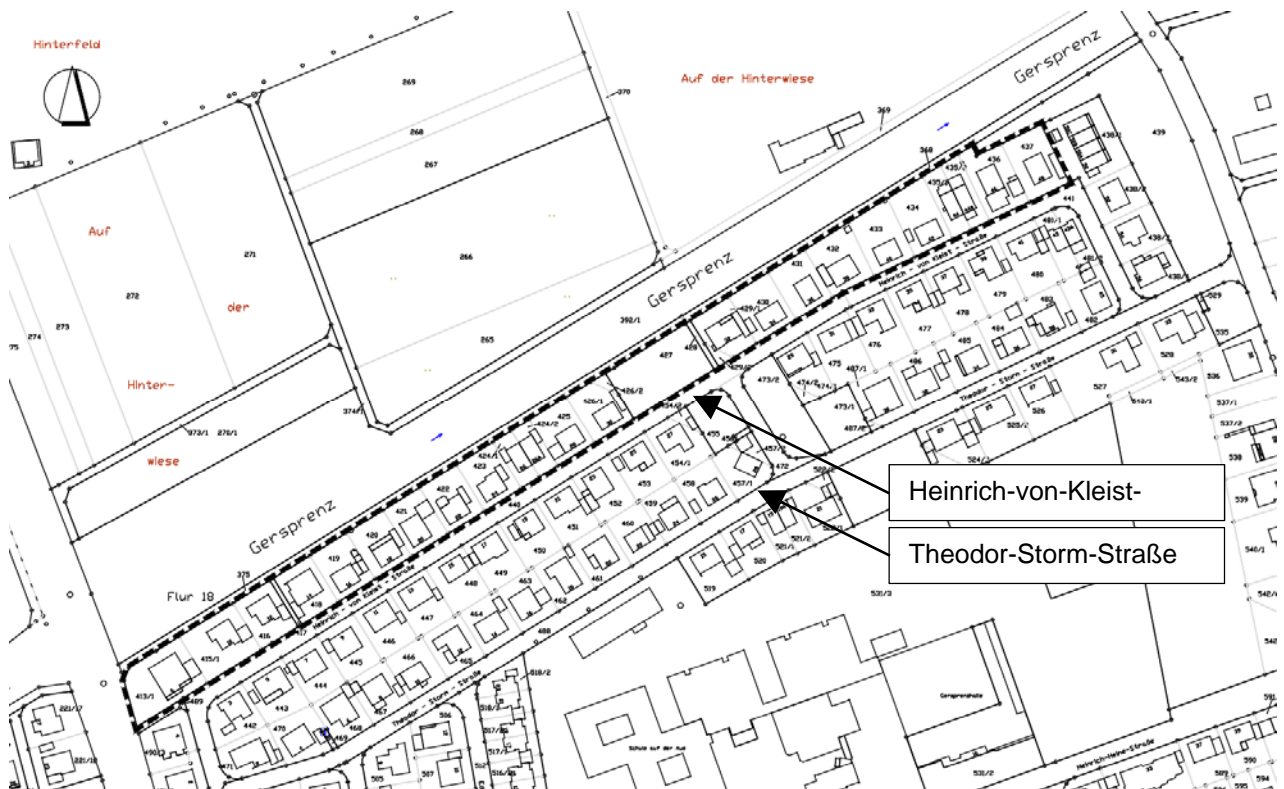


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes M 11 „Nord-Ost“ und gleichzeitig Geltungsbereich der Satzung über die Konkretisierung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen in den Bereichen C und D des Bebauungsplanes „Nord-Ost“ durch Erlass von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Hinweise:

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Münster (Hessen) beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB ist bei der Inkraftsetzung von Satzungen nach dem BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen. Es wird daher darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des

Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Münster (Hessen) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschrieben Veröffentlichung tritt, tritt die Änderung des Bebauungsplanes M 11 „Nord-Ost“ einschließlich der dazu beschlossenen Satzung über die Konkretisierung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen in den Bereichen C und D des Bebauungsplanes „Nord-Ost“ durch Erlass von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach den Bestimmungen der Hauptsatzung der Gemeinde Münster (Hessen) in Kraft.

Münster (Hessen), den 23.12.2019

Für den Gemeindevorstand der Gemeinde Münster (Hessen)

Gerald Frank, Bürgermeister