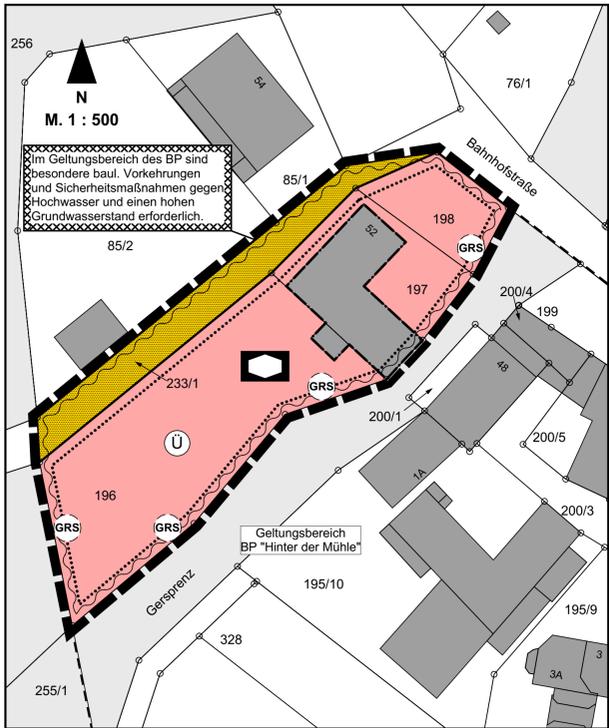


# GEMEINDE MÜNSTER

## Bebauungsplan M42 „Bahnhofstraße 52“



### Planzeichenerklärung

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: „Kinder- und Jugendpflege und sonstige soziale Zwecke“
- Baugrenze
- Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (BP)
- nachrichtlich:
  - Ü Überschwemmungsgebiet
  - GRS Gewässerrandstreifen 5 m gem. § 23 Hessisches Wassergesetz
  - bestehendes Gebäude
  - Grenze des Geltungsbereichs des angrenzenden BP M19 „Hinter der Mühle“

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			
	GR	Zahl der Voll-geschosse	Traufhöhe	Firsthöhe
Flächen für Gemeinbedarf	500 m²	II	7 m	12 m

### Textliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

#### Flächen für Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: „Kinder- und Jugendpflege und sonstige soziale Zwecke“

#### Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 - 3 BauNVO)

Dämmmaterialien und unwesentliche Gebäudeteile, wie z.B. Dachvorsprünge, Vordächer, Erker oder Balkone, dürfen über die Baugrenzen maximal 1,50 m vortreten, sofern sie sich mehr als 0,80 m über dem natürlichen Gelände befinden.

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

#### Grundfläche GR

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1-4, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die Größe der zulässigen Grundfläche beträgt 500 m².

#### Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO, § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Es sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß vorgeschrieben.

#### Traufhöhen

(§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO, § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Es ist maximal eine Traufhöhe (TH) von 7,00 m zulässig. Der obere Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite.

Der untere Bezugspunkt ist die Geländeoberfläche. Als Geländeoberfläche der Baugrundstücke im Sinne des § 2 Abs. 5 HBO wird die Höhe in der Mitte der an das Baugrundstück angrenzenden festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bestimmt, gemessen lotrecht von der Mitte der an die Straße angrenzenden Grundstückseite.

Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben.

#### Firsthöhen

(§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO, § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Es ist maximal eine Firsthöhe (FH) von 12 m zulässig. Der obere Bezugspunkt zur Ermittlung der Firsthöhen ist der höchste Punkt der Dachhaut.

Der untere Bezugspunkt ist die Geländeoberfläche. Als Geländeoberfläche der Baugrundstücke im Sinne des § 2 Abs. 5 HBO wird die Höhe in der Mitte der an das Baugrundstück angrenzenden festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bestimmt, gemessen lotrecht von der Mitte der an die Straße angrenzenden Grundstückseite.

#### Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die erforderlichen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

1. Es dürfen maximal 20 % der Fläche eines Grundstücks zusätzlich zur bebaubaren Fläche wasserundurchlässig versiegelt werden.

2. Mindestens 60% der Grundstücksfreiflächen sind als Vegetationsflächen herzustellen. Bekleiste oder beschotterte Vegetationsflächen sind auf höchstens 3% der Grundstücksfreiflächen zulässig.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden und Vorkehrungen für den Immissionsschutz

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 24 BauGB)

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung von benachbarten Schlaf- und Kinderzimmern zu Lichtquellen ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden. An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit einer Lichttemperatur von höchstens 2700 K zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung privater Wege, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der öffentlichen Straßenbeleuchtung betrieben wird. Natriumdampf-Niederdrucklampen haben die geringste Wirkung auf Insekten, jedoch ist bei ihnen keine Farberkennung möglich. In der Landschaft und am Siedlungsrand sollten diese vorzugsweise eingesetzt werden. LED-Lampen sollen nur eingesetzt werden, wenn weißes Licht benötigt wird. Ansonsten sind in den übrigen Außenbereichen (z. B. Außenbeleuchtung von Gebäuden) LED-Lampen in Warmtönen mit höchstens 2700 K einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist. Außenleuchten dürfen nicht direkt vor den Fenstern von Schlaf- und Kinderzimmern, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehützgruppen angebracht werden.

#### Vorkehrungen für den Immissionsschutz

(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Lichtimmissionen:  
Der Einbau Sonnenlichtreflektionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist nur dann zulässig, wenn die maximal mögliche astronomische Blenddauer für Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Arbeitszimmer, Balkone, Terrassen, Freizeite und andere vergleichbare schutzbedürftige Daueraufenthaltsräume und -flächen der Umgebung weniger als 30 Minuten am Tag und weniger als 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

#### Stationäre Geräte:

Stationäre Geräte, wie z.B. Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke und vergleichbare Anlagen, sind nur dann zulässig, wenn bei deren Betrieb der Beurteilungspegel von 34 dB(A) an den Grenzen von Wohngrundstücken in der Nachbarschaft nicht überschritten wird. Zur Vermeidung und Minimierung immissionsrechtlicher Probleme sind nur solche

stationären Geräte (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) aufzustellen, die keine impulshaltigen oder tiefrequenten Geräusche erzeugen.

#### Geruchsimmissionen:

Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen-, Kompostplätze, Küchendunstabzugsanlagen in privaten Haushalten, Gartengerätnanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belastungen in Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Arbeitszimmern, Balkonen, Terrassen, Freizeiten und anderen vergleichbaren schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen und -flächen kommt.

#### Pflanzgebot

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB und § 91 Abs.1 Nr. 5 HBO)

1. Die Verwendung von Koniferen und anderen nacktsamigen Gehölzen, deren Laub nadel- oder schuppenförmig ist, (Tanne, Fichte, Lebensbaum / Thuja, Scheinzypressen, Eibe u.ä.) als Gruppen oder Heckpflanzungen ist im Plangebiet nicht zulässig. Der sonstige Anteil an den vorgenannten Gehölzen darf 10% am Anteil der Laubgehölze vergleichbarer Größe je Grundstück nicht überschreiten.

2. Mindestens 60% der Grundstücksfreifläche sind als Vegetationsflächen herzustellen. Der Anteil an vielfältigen und strukturreichen Vegetationsflächen an den Freiflächen der Grundstücke sollte möglichst groß sein. Die Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze, standortgerechter Obstbäume und -sträucher und heimischer oder örtlich typischer Stauden wird empfohlen. Weiterhin wird empfohlen, auf die Verwendung von Pestiziden, soweit deren Verwendung nach dem Pflanzenschutzgesetz überhaupt zulässig ist, zu verzichten.

#### Festsetzungen zur Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 HBO)

#### Fassaden

(§ 91 Abs.1 Nr. 1 HBO)

Zur Beleuchtung von und an Fassaden zulässig sind Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen und warm-weiße LED-Lampen mit einer Lichttemperatur von höchstens 2700 K. Das Betreiben von sonstigen farbigen, sich bewegenden oder pulsierenden Lichtquellen, die vom Straßenraum wahrnehmbar sind, ist nicht zulässig.

#### Standorte für Müll- und Wertstoffbehältnisse

(§ 91 Abs.1 Nr. 3 HBO)

Standorte für Müll- und Wertstoffbehältnisse, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind, sind durch Wände, Holzverkleidungen oder Hecken blickhemmend einzufassen. Die Höhe der Einfassung darf maximal 1,80 m über dem natürlichen Gelände betragen.

#### Hinweise und Empfehlungen

(s. auch Kap. Umsetzung des Bebauungsplans in der Begründung zum BP)

#### Überschwemmungsgebiet

Auf Grund der Lage des Geltungsbereichs im Überschwemmungsgebiet sind geeignete Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser vorzusehen.

#### Gewässerrandstreifen und Anlagen an Gewässern

Der Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit (§ 23 WHG). Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landside der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungserkerante ab der Böschungserkerante (§ 38 Abs. 2 WHG). Die Verbote des § 38 WHG und des § 23 WHG sind zu beachten. Danach ist in Gewässerrandstreifen u.a. verboten: die Umwandlung von Grünland in Ackerland, das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährlichen Stoffen und die nicht nur zeitweilige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können und die fortgeschwemmt werden können.

Anlagen an Gewässern sind so zu unterhalten und zu betreiben, dass Gewässerunterhaltungsarbeiten oder gefahrenabwehrende Maßnahmen nicht mehr erschwert werden, als den Umständen nach unvermeidbar und die Bewirtschaftungsziele hinsichtlich des ökologischen und chemischen Zustands nach § 27 WHG erreicht werden können (§ 36 WHG).

#### Schutz und Nutzung von Niederschlagswasser:

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Das Wasser der Zisternenüberläufe ist direkt in die Gersprenz einzuleiten. Dafür ist bei der Unteren Wasserbehörde eine Einleitelerlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen. Bei dem Antrag sind die Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 (WHG) zu beachten. Bei den Empfehlungen zum Umgang von Niederschlagswasser) sowie die Arbeitsblätter DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 zu beachten.

Da der Grundwasserflurabstand bei weniger als einem Meter liegt, bietet sich eine Versickerung nicht an. ggf. soll eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgen, falls doch Wasser versickert werden soll. Als Fassaden- und Dachmaterialien sollen umweltfreundliche Baustoffe eingesetzt werden, die das Niederschlagswasser nicht belasten.

#### Wasserschutzgebiet, Schutz und Nutzung von Grundwasser:

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindenden Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg. In diesem Zusammenhang wird auf die zu beachtenden Sorgfaltspflichten zum Schutz der Wassergewinnung verwiesen. Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) zu beachten.

Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder eine temporäre Förderung bzw. Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter <https://www.ladad.de/bauen-umwelt/gewaesserschutz/formulare-und-merkblaetter.html>

#### Brand- und Katastrophenschutz:

Es sind mindestens 800 l/min Löschwasser über eine Zeit von 2 Std. notwendig. Dabei wird von einem Gebäude für Gemeinbedarf mit max. zwei Vollgeschossen, einer überbauten Fläche von max. 500 m² und der überwiegenden Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung ausgegangen. Bei Abweichungen zu der oben genannten Bauart ergeben sich erhöhte Löschwasseranforderungen, diese müssen dann von der Gemeinde gemäß § 45 Abs. 1 Punkt 2 und Abs. 3 HBKG (Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetz) dem Bauherrn als Auflage verfügt werden.

Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwasseretz darf der Fließdruck 2,5 bar nicht überschreiten. Gleichzeitig darf der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.

Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens wird keine Festlegung des Löschwasserbedarfs mehr getroffen. Dies ist im Zuge der Erschließung durch die Gemeinde festzulegen.

#### In Hessen wurde mit der H-VV-TB 2018 die DIN 15090 unter A.2.2.1 1/1 bauaufsichtlich eingeführt und ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Sollten Gebäude ohne bautechn. 2. Rettungsweg errichtet werden und die Brüstungshöhe der Fenster oder Stellen zum Anleiter über 8 m der Geländeoberfläche liegen ist zwingend Punkt 5 der Anlage 3 des Bauverfahrens zu beachten.

#### Kampfmittel:

Das Plangebiet befindet in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Auf die Notwendigkeit einer systematischen Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn von geplanten Abrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK lt. WK), auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, wird hingewiesen.

#### Altlasten:

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/De 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass bei Grabungsarbeiten bisher unbekannte Altlagerungen angeschnitten werden. Um eine ordnungsgemäße Beseitigung nach HABtAG zu gewährleisten, sind diese Funde unverzüglich dem Gemeindevorstand der Gem. Münster oder der nächsten Polizeidienststelle anzuzeigen. Dadurch soll eine Gefährdung durch die möglicherweise ausgasenden oder gesundheitsschädlichen Stoffe vermieden werden.

#### Denkmalschutz – Bodenfunde:

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

#### Bodenschutz, Bodenmechanik und hoher Grundwasserstand:

Beim Freiräumen der Bauflächen ist auf die Sicherung und fachgerechte Lagerung des Oberbodens zu achten. Der Boden darf nicht durch Abfälle und Schutt verunreinigt werden. Hierauf ist besonders vor der Eindeckung des Baugrundstücks mit Oberboden zu achten.

Bei der Umlagerung von Boden und beim Auf- und Einbringen von Materialien sind Verdichtungen, Vermässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen soweit wie möglich zu vermeiden.

Zur sicheren Gewährleistung der Standsicherheit der Gebäude und zur Feststellung möglicherweise vorhandener wasserführender Schichten wird ein Bodengutachten empfohlen. Wegen des hohen Grundwasserstands von weniger als einem Meter sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Vermässung vorzunehmen. Zur Vermeidung von Setzrisschäden bzw. Vermässungsschäden sind die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Vor eventuellen späteren Baumaßnahmen soll eine detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwasserituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden und die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendige bauliche Vorkehrungen einbezogen werden.

Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen. (s. Altlasten)

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter <https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien>

#### Nutzung von regenerativen Energieträgern:

Regenerative Energieträger wie Sonne und Erdwärme sollen, wo dies sinnvoll möglich ist, eingesetzt werden. Die Dächer der Gebäude, Dachkonstruktionen und -aufbauten sollten so ausgelegt werden, dass auch zu einem späteren Zeitpunkt der Einsatz von Sonnenkollektoren zum Zwecke der Strom- bzw. Wasserrzeugung möglich ist. Für das Errichten von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Abt. Gewässer- und Bodenschutz des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen. Gleiches gilt bei einer Nutzung der Wasserkraft.

#### Schutz des Kleinklimas

Zur Wahrung eines der menschlichen Gesundheit zuträglichen Kleinklimas im Plangebiet, insbesondere auch in den Freiräumen, sind Flächen, die mit Steinmaterial (Pflaster, Platten, Asphalt) befestigt werden, gering zuhalten. Der Anteil der Vegetationsflächen soll daher möglichst groß sein. Die Begrünung der Wände und Dächer hilft eine unangenehme Aufheizung sowie Wärmereflexion- und -abstrahlung zu vermindern. Große Laubbäume spenden bei sommerlicher Hitze Kühlung durch Verdunstung und sorgen für Schatten. So können die negativen Auswirkungen der zunehmenden Erwärmung durch den Klimawandel gemildert oder vermieden werden.

#### Naturschutz – Artenschutz

Zur Sicherstellung der Vorschriften zum Artenschutz gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG wird dringend empfohlen vorhandene Gebäude vor Beginn der Bauarbeiten durch einen qualifizierten Gutachter untersuchen zu lassen.

#### Schutz von Bäumen

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf den Flurstücken 196, 197 und 198 große Bäume befinden. Die Bäume und ihr Wurzelbereich (Kronentraufe/-durchmesser) sind während der Baumaßnahmen des Wasserverbands Gersprenzgebiet und ggf. späterer anderer Baumaßnahmen durch stabile, örtlich verankerte Holzräume vor der Baustelleneinrichtung und dem Baubetrieb dauerhaft zu schützen. Der Boden im Wurzelbereich der Bäume ist vor Verdichtung, Versiegelung und Verunreinigung zu schützen. Nicht zulässig sind dort das Befahren mit Fahrzeugen und Baumaschinen, das Lagern von Baumaterial, das Aufstellen von Bauwagen und vergleichbare Nutzungen. Das Beschädigen der Bäume, z.B. durch Entfernen von Zweigen, Ästen und Wurzeln und Verletzen der Rinde ist ebenfalls nicht zulässig.

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch G. v. 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

#### Verfahrensvermerke

Entwurf und Verfahrensbetreuung: Groß-Bieberau, 20.06.2023

#### volg müller-volg

STADT • LANDSCHAFT • FREIRAUM  
Friedrich-Metz-Str. 47, 64401 Groß-Bieberau  
Telefon (06166) 2619641

Stand: 20.06.2023

Projektleitung und -bearbeitung: Planungsbüro Dr.-Ing. Frank Volg

Die Gemeindevertretung der Gem. Münster hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in ihrer Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) beschlossen.

Münster,

.....  
(Bürgermeister)

Ausgefertigt

Münster,

.....  
(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Münster,

.....  
(Bürgermeister)



Lage des Plangebiets 1:10.000

# GEMEINDE MÜNSTER



## Bebauungsplan M42 „Bahnhofstraße 52“

Entwurf (20.06.2023)

### volg müller-volg

STADT • LANDSCHAFT • FREIRAUM  
Friedrich-Metz-Str. 47, 64401 Groß-Bieberau, Telefon (06166) 26 19 641