

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1;2;3;4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss als Normalgeschoss zulässig und das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist.

Grundflächenzahl höchstzulässig

allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ 0,40

Geschoßflächenzahl

allgemeines Wohngebiet (WA) GFZ 0,60

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Einzelhäuser zulässig
- Einzel- & Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. BAUGESTALTUNG

Die zulässigen Dachneigungen sind wie folgt festgesetzt.

Bei Wohngebäuden

bei II SD 20° - 48°
WD 5° - 30°
ZD 5° - 30°

Bei Nebengebäuden

SD 15° - 45°
PD 5° - 22°

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsflächen

- private Straßenverkehrsflächen

6. GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Bäume zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- WA II
GRZ = 0.40 GFZ = 0.60 Nutzungsschablone
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Maßzahlen in Metern
 - Trafostation

8. HINWEISE

- vorgeschlagene Lage künftiger Garagen
- vorgeschlagene Lage künftiger Wohngebäude
- Lage bestehender Gebäude
- Trasse für unterirdische Versorgungsleitungen
- Flächen für Geh- und Fahrtrechte
- Grundstücksnummerierung mit Flächenangabe
- 946 Flurnummern

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien in m üNN

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 04.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2019 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum Ersten Mal öffentlich ausgelegt

2. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum Zweiten Mal öffentlich ausgelegt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.07.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Markt Münsterhausen hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung mit redaktionellen Änderungen vom als Satzung beschlossen.

Markt Münsterhausen, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Erwin Haider

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Markt Münsterhausen, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Erwin Haider

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am

..... gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

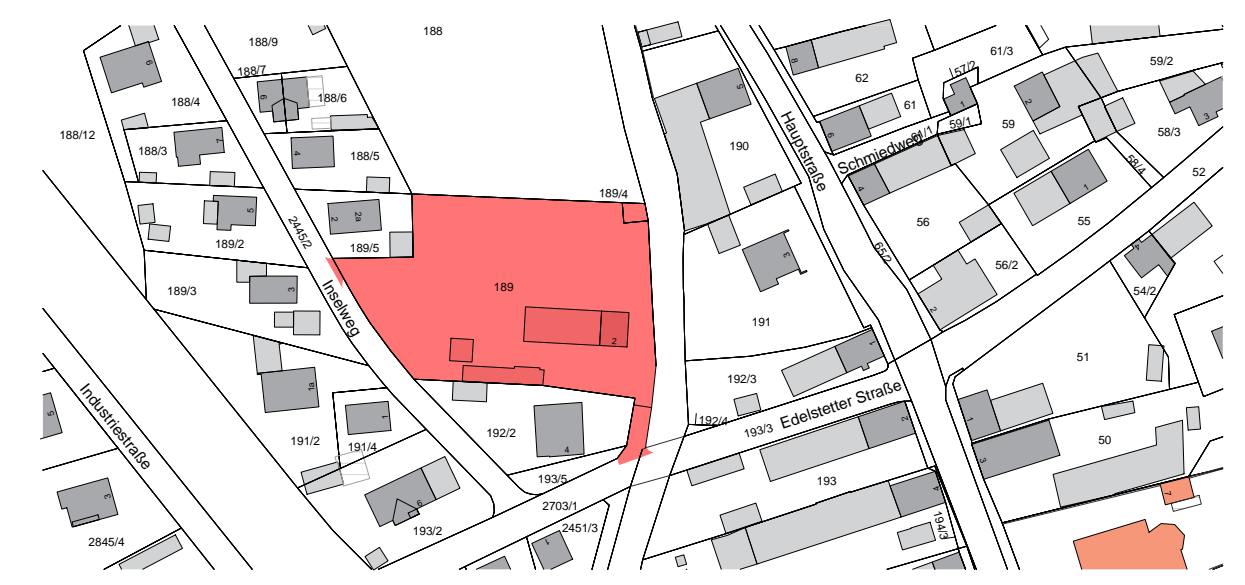
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Markt Münsterhausen, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Erwin Haider

BEBAUUNGSPLAN ENTWURF

"WOHNGEBIET INSELWEG" MARKT MÜNSTERHAUSEN



MARKT MÜNSTERHAUSEN



T. BÜRGERMEISTER ERWIN HAIDER

MASSTAB 1_500

ENTWURFSVERFASSER



GERHARD GLOGGER

PROJEKTNUMMER 2019-022
DATUM GEZEICHNET JG 14.05.2020

FASSUNG VOM 06.07.2020
MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN
VOM 00.00.2020



gerhard glogger
architekt
blumenstraße 2
D 86483 Balzhausen
T +49 8281 99070
F +49 8281 99072
info@glogger-architekten.de
www.glogger-architekten.de