

## Begründung

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH MÜNSTER „OBERHALB DER KIRCHE“** BPL-Nr. 4  
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUMÜ\_0004\_00**  
Katastergrundlagen ALK Stand vom :  
Erstellt von :

### Begründung:

Die Gemeinde Münster hat beschlossen, die kurzen nach Süden hängigen Grundstücke oberhalb der Kirche, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung schlecht eignen, für Bauzwecke nach dem nebenstehenden Bebauungsplan aufzuschließen. In ortsbau- planerischer Hinsicht ist die Aufschließung dieses schönen Südhangelandes mit weitem Blick über das Land um das ehemalige Burggelände Philippseck gut geeignet. Die Wasserversorgung ist durch die Anlage des neuen Hochbehälters am Schweinzelkopf gesichert. Die Bauplätze im 1. Bauabschnitt (2-geschossige Bebauung) sollen im Flurbereinigungsverfahren der Gemeinde Münster ausgeschieden werden. Der nördliche Straßenzug mit der eingeschossigen Bebauung soll vorerst einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Der Zuschnitt dieser Grundstücke wird so vorgesehen, daß bei Bedarf die Bauplätze entsprechend dem Bebauungsplan ausgeschieden werden können. Aus verfahrensmäßigen Gründen mußten noch die angrenzenden Acker- und Wege- flächen im Westen und Norden in den Bebauungsplan einbezogen werden.

Die Aufschließungskosten betragen für den 1. Erschließungsabschnitt bei rd. 640 lfm Straße ca. 380.000,-- DM und im 2. Abschnitt bei rd. 320 lfm Straße ca. 190.000,-- DM

# Planzeichenerklärung

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH MÜNSTER „OBERHALB DER KIRCHE“ BPL-Nr. 4  
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUMÜ\_0004\_00**  
Katastergrundlagen : ALK Stand vom  
Erstellt von :

## Zeichenerklärung :



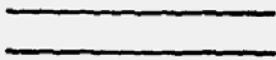
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 5 BauNVO).



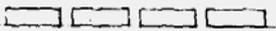
Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 Abs. 4 BauNVO).



Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO).



Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).



Grenzen des Baugebietes



## 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO).



Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO).



Fläche für Landwirtschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BBauG)

- 2) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3) Grundflächenzahl
- 4) Geschossflächenzahl

## Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH MÜNSTER „OBERHALB DER KIRCHE“ Nr. 4

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUMÜ\_0004\_00

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

# MÜNSTER

LANDKREIS: FRIEDBERG/HESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.: 4

„ OBERHALB DER KIRCHE “

Bearbeitet : Friedberg / Hessen, den 10. Juni 1970



Kreisbauamt

KreisBaudirektor

## Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH MÜNSTER „OBERHALB DER KIRCHE“ Nr. 4

Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUMÜ\_0004\_00

Katastergrundlagen ALK Stand vom :

Erstellt von :

Aufgestellt durch den Beschluß der Gemeindevertretung am **10. April 1970**

Münster, den **17. Dez. 1970**



Bürgermeister

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offen =  
gelegt von **5. Okt 1970** bis **6. Nov. 1970**

Münster, den **17. Dez. 1970**

Bürgermeister

Als Satzung von der Gemeindevertretung beschlos =  
sen am **17. Nov. 1970**

Münster, den **17. Dez. 1970**



Bürgermeister

## Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH MÜNSTER „OBERHALB DER KIRCHE“ Nr. 4  
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUMÜ\_0004\_00  
Katastergrundlagen ALK Stand vom :  
Erstellt von :

Genehmigungsvermerk :

**G e n e h m i g t**

mit Vfg. vom 20. OKT. 1971

V/3 -61 d 04/01

Darmstadt, den 20. OKT. 1971

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag



*[Handwritten signature]*

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit  
von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am  
\_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht  
worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Anm.

*Die gestrichelt dargestellten Flurstücksgrenzen sind örtlich vermessen, die neuen Flurstücke jedoch im Grundbuch noch nicht eingetragen.*

*Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.*

*Friedberg, den  
Katasteramt  
Im Auftrag*

# Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : BUTZBACH MÜNSTER „OBERHALB DER KIRCHE“ BPL-Nr. 4  
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : BPLBUMÜ\_0004\_00  
Katastergrundlagen: ALK Stand vom  
Erstellt von :

Text zum Bebauungsplan:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400qm.

Garagen müssen in einem Mindestabstand von 5,00m von der Straßenbegrenzung errichtet werden.

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf max. 1,10m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.

Anm.

*Die gestrichelt dargestellten Flurstücksgrenzen sind örtlich vermessen, die neuen Flurstücke jedoch im Grundbuch noch nicht eingetragen.*

*Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.*

*Friedberg, den  
Katasteramt  
Im Auftrag*