Deckblatt

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Wohngebiet „Am Friedhof", Planteil A, Regelschnitt A"
der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim

- Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB -

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim hat in seiner Sitzung am 13.03.2001 und 10.04.2001 beschlossen, im Rahmen einer 1. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB) den Bebauungsplan Wohngebiet „Am Friedhof", Planteil A, für den Bereich des Regelschnitts A (Baugrundstücke Gemarkung Münster-Sarmsheim, Flur 4, Flurstück 133/10 bis 133/17), wie folgt zu ändern:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Höhenlage der baulichen Anlagen**
   Die Traufhöhe wird auf maximal 6,50 m festgesetzt.

2. **Zahl der Vollgeschosse**
   Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 festgesetzt.

3. **Dachbegrünung**
   Pultdächer sind extensiv zu begrünen. Wegen der 110-KV-Bahnstromleitung der Deutschen Bahn AG und der 110-KV-Stromleitung des RWE und deren Schutzstreifen, ist die herzustellende Vegetation als extensive und naturnahe Gras- und Kräutergesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei sind die unter **C. Hinweise** aufgeführten Arten zu verwenden. Die Substratschicht muss mindestens 10 cm dick sein. Die Bewässerung soll ausschließlich mit Niederschlagswasser erfolgen. Gehölzanpflanzungen jeglicher Art sind verboten. Von selbst aufkommende Gehölze sind wegen der Problematik der 110-KV-Starkstromleitungen unverzüglich zu entfernen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Dächer**
   Zulässig sind Sattel-, Walm- und Pultdächer. Die Dachneigung für Sattel- und Walmdächer muss mindestens 30° und darf maximal 45° betragen. Die Dachneigung für Pultdächer muss mindestens 10° betragen.

C. Hinweise

Im Hinblick auf eine ausreichende Widerstandsfähigkeit begrünter Dächer gegen Flugfeuer und strahlende Wärme sind die im Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 08.08.1990 formulierten „bauaufsichtlichen Anforderungen an begrünte Dächer" (Min. Bl., S. 309) zu beachten.

Der Aufwuchs der Dachbegrünung darf eine Endaufwuchshöhe von 2 m nicht überschreiten. Eine Bewässerung der Dachbegrünung mittels Beregnungsanlagen ist unzulässig. Beim Einsatz von Beregnungsanlagen auf sonstigen Flächen des Bebauungsplanes, soweit diese im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen von DB Energie bzw. RWE stehen, ist die Wurfhöhe dieser Anlagen auf die Höhe der nächstliegenden Gebäude zu begrenzen.

Zur Dachbegrünung sind nachfolgend aufgeführte Kräuter / Gräser und Grasartige zu verwenden:

Kräuter:

Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Tripmadam	Sedum reflexum
Purpur-Fetthenne	Sedum telephium
Reiherschnabel	Erodium cicutarium
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Golddistel	Carlina vulgaris
Echte Hauswurz	Sempervivum tectorum
Kugel-Lauch	Allium sphaerocephalon

Gräser und Grasartige:

Frühlings-Segge	Carex caryophyllea
Niedrige Segge	Carex humilis
Vogelfuß-Segge	Carex ornithopoda
Silbergras	Corynephorus canescens

==========

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim hat in seiner Sitzung am 10.04.2001 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Friedhof", Planteil A, für den Bereich des Regelschnitts A

(Baugrundstücke Gemarkung Münster-Sarmsheim, Flur 4, Flurstücke 133/10 bis 133/17) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Friedhof", Planteil A, für den Bereich des Regelschnitts A (Baugrundstücke Gemarkung Münster-Sarmsheim, Flur 4, Flurstücke 133/10 bis 133/17), der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim wurde gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.05.2001 bis 27.06.2001 (einschließlich) öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 16.05.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.2001 beteiligt.

Über die eingegangenen Anregungen hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim in seiner Sitzung am 16.10.2001 beraten und beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Friedhof", Planteil A, für den Bereich des Regelschnitts A (Baugrundstücke Gemarkung Münster-Sarmsheim, Flur 4, Flurstücke 133/10 bis 133/17), mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55424 Münster-Sarmsheim, den 02.11.2001
Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim

(Walter Heinz)
Ortsbürgermeister

Ausgefertigt:

55424 Münster-Sarmsheim, den 02.11.2001
Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim

(Walter Heinz)
Ortsbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom

07.11.2001. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Friedhof", Planteil A, für den Bereich des Regelschnitts A (Baugrundstücke Gemarkung Münster-Sarmsheim, Flur 4, Flurstück 133/10 bis 133/17) in Kraft getreten.

55424 Münster-Sarmsheim, den 07.11.2001
Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim

(Walter Heinz)
Ortsbürgermeister

BEGRÜNDUNG:

Die Vertreter der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim sind zu der Auffassung gelangt, dass durch vorgenannte Änderungen die Eigentümer der Baugrundstücke in dem betreffenden Bereich, bei der Verwirklichung von Bauvorhaben, einen größeren Spielraum erhalten und hierdurch dem kostensparenden Bauen sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden besser Rechnung getragen wird.

1. Fertigung