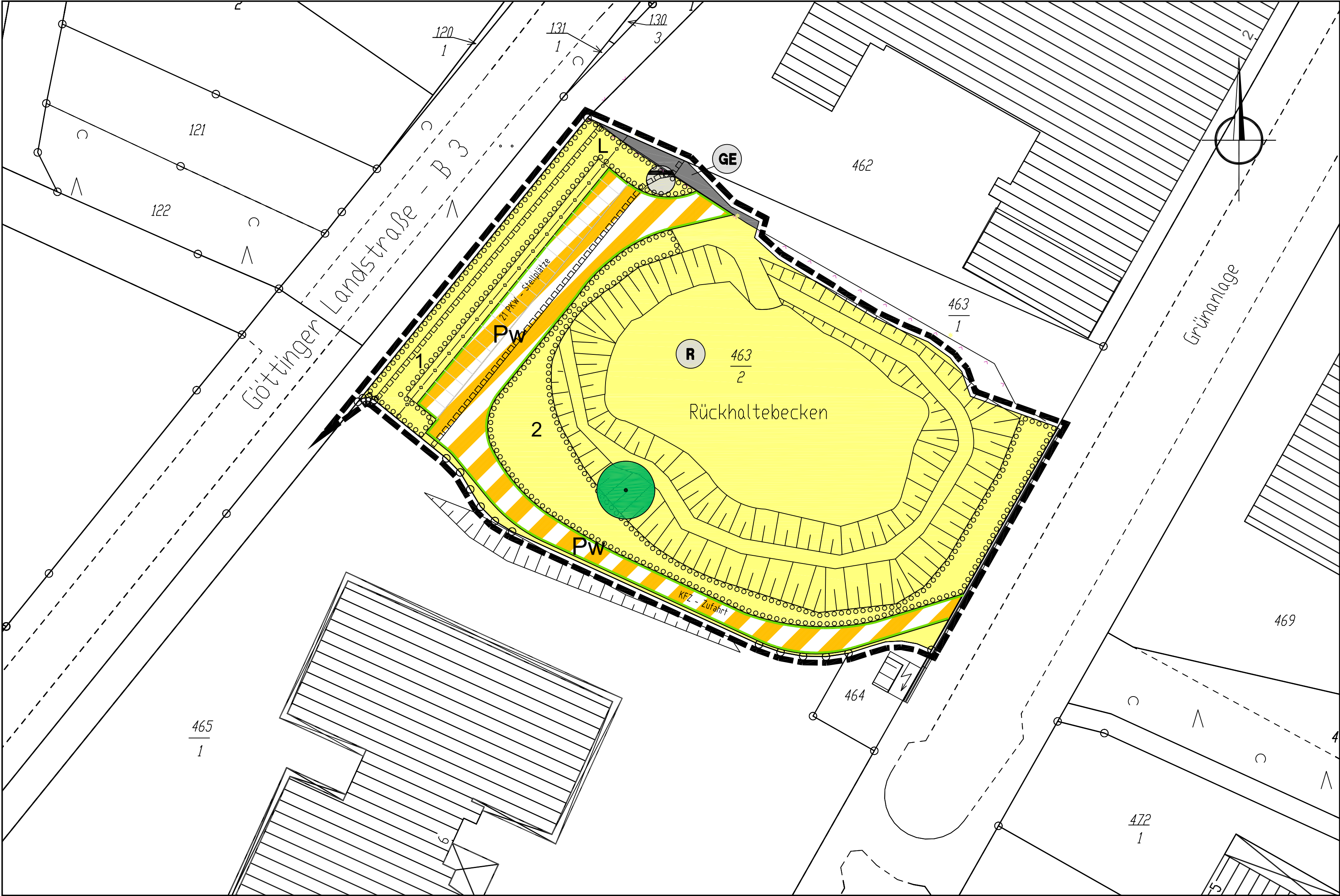




Stadt Hannoversch Münden
Gemarkung Gimte
Flur 4
Maßstab 1 : 500

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

Göttingen, den 27.08.2015

Katasteramt Göttingen
Im Auftrag
gez. Brandt

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

BauGB: Baugesetzbuch vom 23.09.2004 BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung.

NKomVG: Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17. Dezember 2010 (NasGVBl. S. 576) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Hann. Münden die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 011 "Thielebach-Süd" im Ortsteil Gimte, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den 09.09.2015

gez. H. Wegener
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 011 "Thielebach-Süd", Gemarkung Gimte, gem. § 2 (1) BauGB am 24.09.2014 beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom 05.05.2014 bis zum 16.05.2014 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.04.2014 zur Äußerung aufgefordert worden.

Die Anhörung des Ortsrates Gimte erfolgte in einer öffentlichen Sitzung am 15.05.2014

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung in der Zeit vom 13.10.2014 bis 13.11.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am 03.10.2014 ortsüblich mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 011 "Thielebach-Süd", Gemarkung Gimte, am 16.12.2014 als **Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Hann. Münden, den 09.09.2015

gez. H. Wegener
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist am gem. 10 (3) BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 011 "Thielebach-Süd" **rechtsverbindlich**.

Hann. Münden, den 20.10.2016

gez. H. Wegener
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, Verletzungen von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 011 "Thielebach-Süd" nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den 20.10.2016

gez. H. Wegener
Bürgermeister

1 Zeichnerischen Festsetzungen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie § 8 BauNVO

2. Verkehrsflächen

PW Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Privatweg
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

3. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

R Flächen für Anlagen zur Abwasserbeseitigung (hier: Regenrückhaltebecken)
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

Flächen für Anlagen zur Abwasserbeseitigung
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Gasleitung unterirdisch
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

E Erhalt von Bäumen
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Flächen 1 u. 2, § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BauGB

Flächen mit Leitungsrechten § 9 Abs. 1 Nr. 21

7. Informelle Planzeichen

Gliederung der Verkehrsflächen

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung (Beispiel)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im GE gelten folgende Nutzungsregelungen:

(1) Nutzungsausschluss

Folgende Nutzungsarten sind unzulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Wohnungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- (2) Nutzungsbeschränkung
- Folgende Nutzungsarten sind nur ausnahmsweise zulässig:
- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO)

(1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 und eine Baumassenzahl von 5,0 festgesetzt.
(2) Die Gebäudehöhen werden im Gewerbegebiet durch Festsetzung der max. Oberkante (OK) von 5 m festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlagen ist die mittlere talseitig an der baulichen Anlage vorhandene Geländehöhe.

2.3 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

- (1) Zur Eingrünung des Gewerbegebietes sind die Gehölzbestände zu erhalten. Die Gehölzflächen sind in der festgesetzten Breite dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall neu zu bepflanzen.
- (2) In Fläche 1 sind 40 Sträucher und in der Fläche 2 sind 6 Bäume zu pflanzen. Die Fläche 1 ist im Bereich der festgesetzten Leitungsrechte ausschließlich mit flachwurzelnden Sträucher zu bepflanzen.
- (3) In Fläche 1 wird als Ausnahme die Befestigung einer Fläche von 40 m² mit Schotter zur Erhaltung der Notzufahrt zugelassen.
- (4) Die Eigentümer des Grundstücks sind verpflichtet, die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sowie die gärtnerisch zu pflegenden Flächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die zu pflanzenden Bäume sind mit einer der Größe des Baumes entsprechenden Verankerung zu sichern (vgl. DIN 18916).
- (5) Die Anpflanzungen sind spätestens im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme durchzuführen.
- (6) Zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach Maßgabe der Festsetzungen 2.3 (1) und (2) standortgerechte heimische Pflanzenarten zu verwenden, wofür insbesondere in Betracht kommen:

Bäume i. Ordnung (Großbäume; Pflanzgröße Hochstämmen StU mind. 12-14, 3 xv mB)

Spitzahorn	Acer platanoides	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur	Traubeneiche	Quercus petraea
Winter-Linde	Tilia cordata	Vogel-Kirsche	Prunus avium
Esche	Fraxinus excelsior		

Kleinbäume/Sträucher (Pflanzgröße: mind. Heister 100-150, 3 xv mB)

Eberesche	Sorbus aucuparia	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Süßkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus	Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea		

Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv)

Weißer Hartriegel	Cornus alba	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuß	Corylus avellana	Holunder	Prunus nigra
Hundsrose	Rosa canina	Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa		

2.4 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

(1) Die festgesetzten Leitungsrechte werden zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Avacon AG festgesetzt. Bau- und Pflanzmaßnahmen sind vorab mit den begünstigten Rechteinhabern abzustimmen.

3 Hinweise

3.1 Altlasten Bodenschutz

Sollten sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ergeben, so ist das Umweltamt des Landkreises Göttingen unverzüglich zu informieren.

3.2 Bodendenkmäler

Hinweise auf archäologische Funde im Plangebiet sind nicht bekannt. Für Funde besteht Melde- und Dokumentationspflicht gem. Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

3.3 Schallschutz

Die Inhalte des Schallschutzgutachtens des Akustikbüro Göttingen vom Oktober 2014 sind bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Planverfasser im Auftrag des Verwaltungsausschusses der Stadt Hannoversch Münden

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhof Str. 21 · 37218 Witzhausen · Tel.: 05542/920310
Fax: 05542/920309 · Email: info@planung-henke.de

Stadt Hannoversch Münden
Landkreis Göttingen

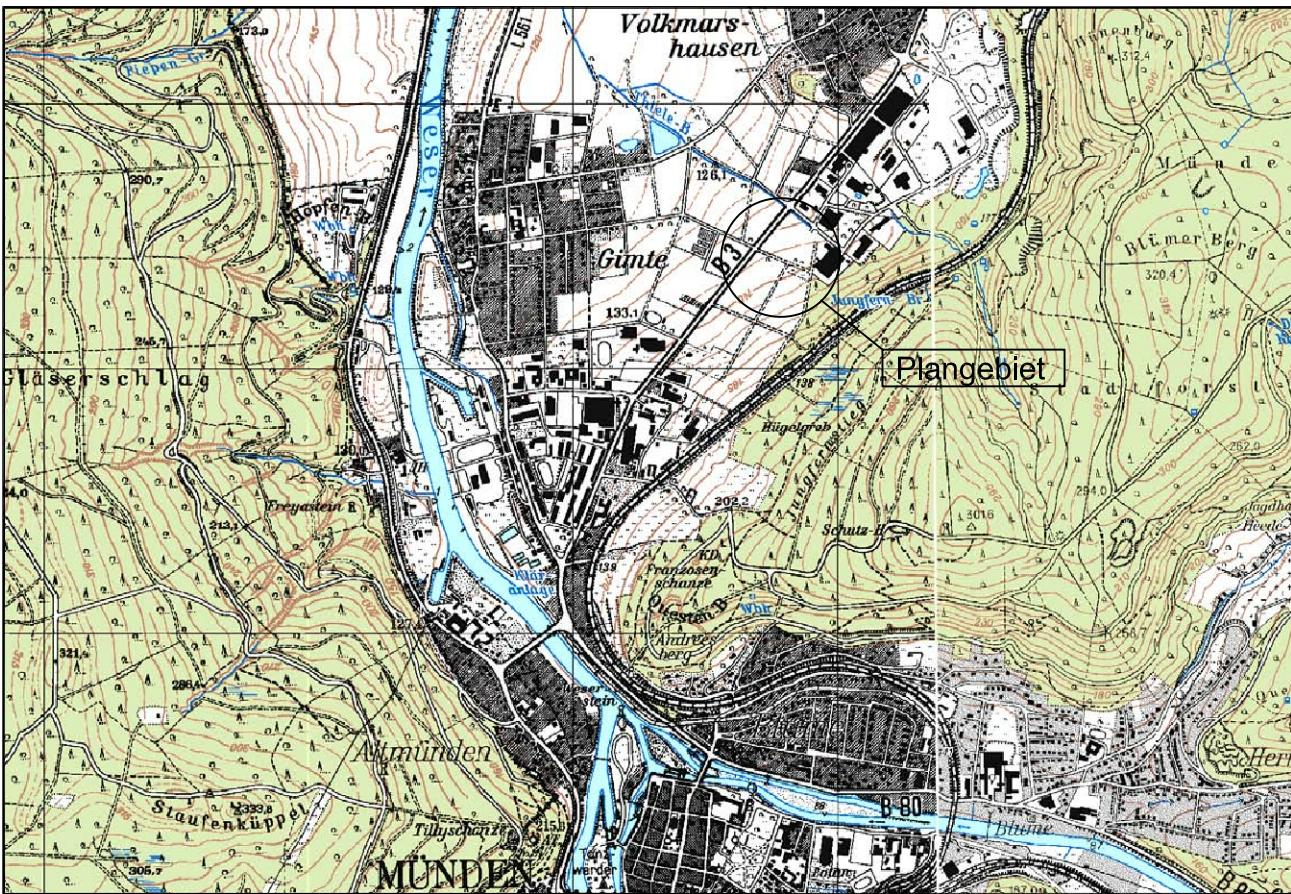


Ausfertigung

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 011 "Thielebach-Süd" Gemarkung Gimte

Maßstab 1 : 500

Stand 12/2014



Übersichtskarte ohne Maßstab