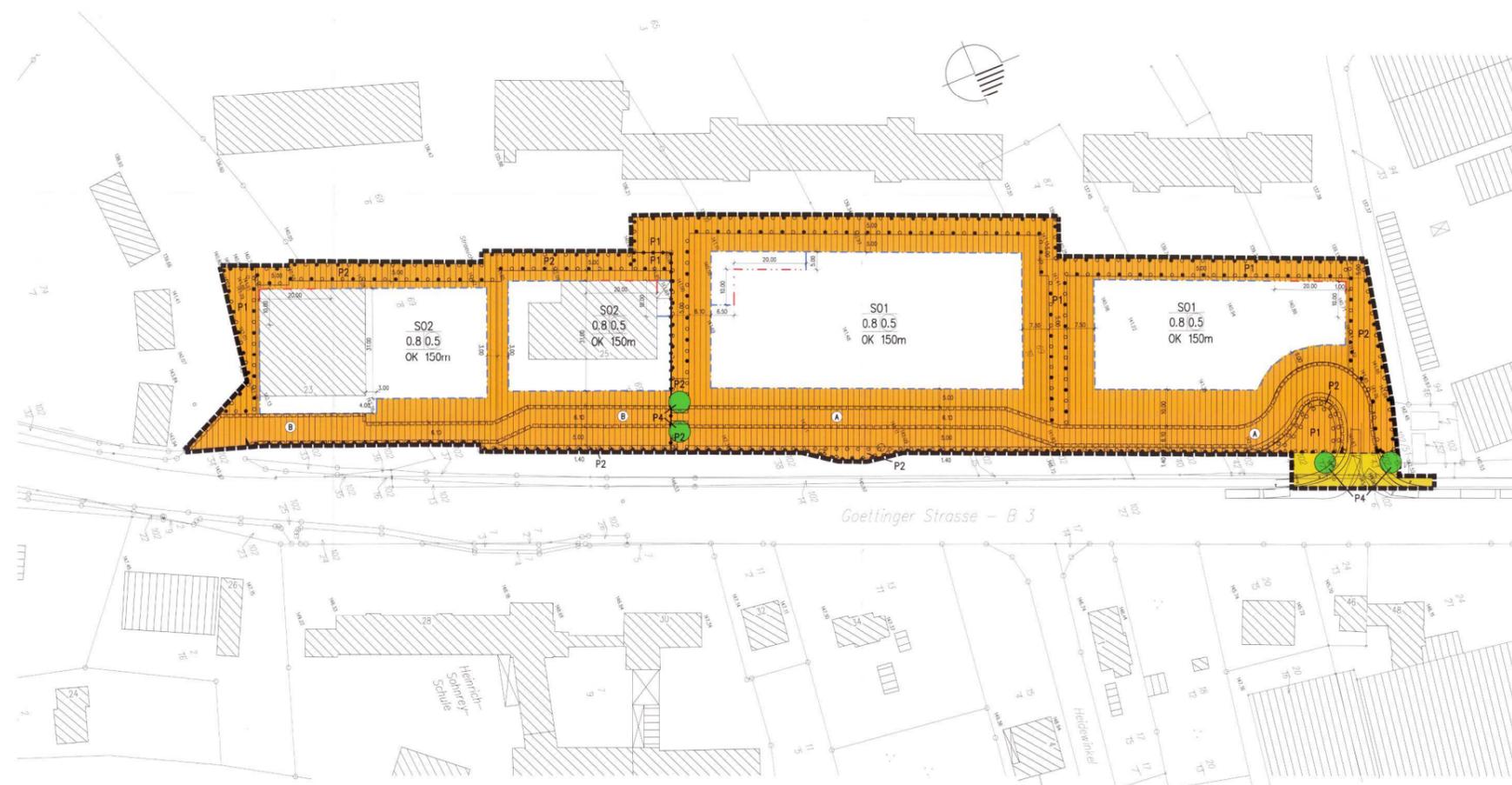


Bebauungsplan Nr. 047 "Göttinger Straße", Stadt Hann. Münden



A: Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Handel und Dienstleistungen (siehe textliche Festsetzung 1) (§ 11 BauVO)

1/2 Index siehe textliche Festsetzung 5

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2),(3) i.V.m. § 19 BauVO)

0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2) i.V.m. § 20 (2), (3), (4) BauVO)

OK 150m Oberkante der Gebäude über NN als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen 2.1 und 2.2) (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 16 (2), (3), (4) und § 18 (1) BauVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baulinie (siehe textliche Festsetzung 3) (§ 23 (1), (2) BauVO)

Baugrenze (§ 23 (1), (3) BauVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich (§ 9 (1) 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen 4.2 und 4.3) (§ 9 (1) 25a BauGB)

Ansatzfänger Baum (siehe textliche Festsetzung 4.5) (§ 9 (1) 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen 4.2 und 4.3) (§ 9 (1) 25b BauGB)

P1 Index für Zweckbestimmung und Maßnahmenbeschreibung

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zulastende Flächen (siehe textliche Festsetzung 5) (§ 9 (1) 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Zuordnung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (S01/S02)

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

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Handels- und Dienstleistungsbetrieben.

1.2 Zulässig sind:
1.2.1 Dienstleistungsbetriebe
1.2.2 Handelsbetriebe ohne Verkauf an Endverbraucher
1.2.3 Einzelhandelsbetriebe der Branchengruppe Nahrungs- und Genussmittel in der Absatzform Lebensmittel-Discountmarkt bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 700 m²

1.2.4 Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Handelsverkaufs der Gebrauchsgüter-Warengruppen in der Absatzform Fachmarkt mit maximal 550 m² Verkaufsfläche je Betrieb und insgesamt nicht mehr als 2000 m² Verkaufsfläche. Ausgenommen sind die Warengruppen:
- Nahrungsmittel (außer Getränke), Tabakwaren
- Medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel
- Textilien
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Hausart
- Haushaltsgüter aus Metall und Kunststoff
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Heimtextilien (außer Teppiche)
- Elektrische Haushalts-, Rundfunk- und Fernsehgeräte sowie Musikinstrumente (außer Haushaltsorgelwerke und Gartengeräte)
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürodorf
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Gedenkmedaillen
- Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf, lebende Tiere, Samen (außer Gartensamen)
- Feinmechanische, Foto- und optische Erzeugnisse
- Computer und Software
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielzeug
- Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör, Sportartikel (außer Boote)
- Brennstoffe
- Antiquitäten

1.3 Ausnahme ist zulässig sind:
1.3.1 Sonstige Gewerbebetriebe, wenn sie nicht wesentlich stören
1.3.2 Schenke- und Speisewirtschaften, wenn sie nicht wesentlich stören
1.3.3 Warenverkäufe der unter 1.2.4 ausgeschlossenen Warengruppen als Randsortimente, wenn deren Verkaufsflächen einen Anteil von insgesamt 10% der Verkaufsfläche je Betrieb nicht übersteigen. Die Verkaufsflächen für die Randsortimente sind eindeutig zu kennzeichnen.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Bezugspunkte
Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen sind die Höhe über Normal Null (NN) in Metern und die Oberkante der Firstpunkt und bei Flachdächern der obere Abschluss der Attika (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauVO)

2.2 Reichweite der Festsetzung
Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für untergeordnete, technische bauliche Anlagen oder Teile solcher baulicher Anlagen und für Werbeanlagen (§ 16 Abs. 9 BauVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Baulinie
Sollten parallel zur Baulinie noch eine Baugrenze festgesetzt ist, darf die Baulinie bis zu dieser Baugrenze überschritten werden. Eine Unterschreitung der Baulinie ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauVO)

3.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur in einem Abstand von max. 30 m von der östlichen Geltungsbereichsgrenze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauVO)

4. Natur und Landschaft

4.1 M 1: Versiegelungsbeschränkung Parkplätze
Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.2 P 1: Anpflanzung von Baum-Sträuch-Hecken
Auf den mit P 1 gekennzeichneten Flächen sind Baum-Sträuch-Hecken zu entwickeln. Hierzu sind mind. 1 standortgerechte, heimische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm, StU 12-14 cm, sowie mind. 20 standortgerechte, heimische Sträucher, mind. 10-15 cm, pro angelegtem 100 m² Pflanzfläche anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bestehende Bäume und Sträucher sind zu erhalten und können angerechnet werden. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Rindenmulch abzudecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

4.3 P 2: Anpflanzung bodendeckender Gehölze
Auf den mit P 2 gekennzeichneten Flächen sind flächig bodendeckende Gehölze, mind. 10-15 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt max. 10 x 10 cm. Die zusätzliche Pflanzung von Errebbäumen ist zulässig, allerdings nicht in einem Streifen von 5 m Breite entlang des Gewässers "Postgraben" am nördlichen Planiegebietsrand. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und können angerechnet werden. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Rindenmulch abzudecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

4.4 P 3: Stellplatzbegrenzung
Auf Stellplatzanlagen ist pro 10 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbau 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm, StU 14-16 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Baumscheiben sind flächig mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen und gegen Überfahren zu sichern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB)

4.5 P 4: Baumtore
Im Einfahrtbereich im Nordosten sowie am Fußweg im zentralen Bereich des Baugabietes ist jeweils ein Baumtor aus einheimischen, standortgerechten (subokumen 1. Ordnung) als Hochstamm, StU 18-20 cm, anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit ① gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S01-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung.

Die mit ② gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S02-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit ③ gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S01-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit ④ gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S02-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit ⑤ gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S01-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit ⑥ gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S02-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit ⑦ gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S01-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit ⑧ gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S02-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit ⑨ gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S01-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit ⑩ gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S02-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit ⑪ gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S01-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit ⑫ gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger in den S02-Gebieten und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Sie dienen der verkehrlichen und technischen Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

C: Ortliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56, § 7 und § 88 NBauO gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 047 "Göttinger Straße", Stadt Hann. Münden.

§ 1

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Fremdbenutzung ist unzulässig. Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass wesentliche Störungen für die westlich angrenzenden Schulungs- und Unterrichtsgebäude ausgeschlossen sind. Bewegte Lichtwerbung ist unzulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind je Betriebsgrundstück max. 1 Werbeanlage (Pylon etc.) und eine Gruppe von bis zu 3 Fahnenmasten zulässig. Sammelwerbeflächen sind zulässig (§ 56 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)

Unabhängig von den Regelungen der örtlichen Bauvorschriften gilt § 49 NBauO, nach dem Werbeanlagen nicht erheblich belästigen dürfen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Haltung, Lichtstärke oder Betriebsweise.

§ 2

Ordnungswidrig gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO)



Ubersichtskarte M 1: 5000

URRSCHRIFT

STADT HANN. MÜNDE

Bebauungsplan Nr. 047 "Göttinger Straße" einschließlich Örtlicher Bauvorschrift

Aufsteller: Ernst Blomary (Stamenzucht GmbH) Pötersweg 72 34346 Hann. Münden

Stempel: STADT HANN. MÜNDE

Stempel: planungsgruppe lange puche gmbh

Stempel: Datum: 24.03.2003

Prüfung des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 58 der Abs. Bauordnung und des § 40 der Abs. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt/Gemeinde Hann. Münden diesen Bebauungsplan Nr. 047, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die Bestimmung, die Festsetzung bewilligt.

Hann. Münden, den 05. FEB. 2003
Der Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stand vom 24.05.2002
Landskarte: Göttingen
Gemeinde: Hann. Münden Stadt
Maststab: 1: 500
Plan: 2
Az.: 4599 A

Die Planung wurde angefertigt von:
Ortschaft: Bestelle: Vermessungsamt
Ort: 34119, Postfach 101, 34119, Postfach 101
Sicherheitsweg 17, 34123 Kassel

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Abs. Verordnungs- und Katastralgengesetz vom 02.07.1989, Nr. 10, GBl. S. 89, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nr. 10, GBl. S. 343)

Die Planunterlagen erstehen dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulichen Indikatoren baulicher Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen gemeindefreie. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist akzeptiert möglich.

Stempel: Datum: 24.03.2003

Planerfasser
Die Sitzung des Bebauungsausschusses wurde ausgetastet von der Planungsguppe lang puche gmbh, Industriestraße 1, 37158 Norheim.

Hann. Münden, den 05. FEB. 2003
Der Bürgermeister

Planerfasser (D. Puch)

Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss
Der Rat der Stadt/Gemeinde Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 30.06.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB ordentlich bewilligt.

Hann. Münden, den 05. FEB. 2003
Der Bürgermeister

Stempel: Datum: 24.03.2003

Örtliche Auslegung
Der Rat der Stadt/Gemeinde Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 11.05.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Hann. Münden, den 05. FEB. 2003
Der Bürgermeister

Örtliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Örtlicher Bauvorschrift und der Begründung haben vom 08.02.2002 bis 08.11.2002 gem. § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hann. Münden, den 05. FEB. 2003
Der Bürgermeister

Stempel: Datum: 24.03.2003

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt/Gemeinde Hann. Münden hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan einschließlich Örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 16.02.2002 als Satzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Hann. Münden, den 05. FEB. 2003
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Örtlicher Bauvorschrift und der Begründung haben vom 08.02.2002 bis 08.11.2002 gem. § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hann. Münden, den 05. FEB. 2003
Der Bürgermeister

Stempel: Datum: 24.03.2003

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsausschusses einschließlich Örtlicher Bauvorschrift ist die Erstellung der Verordnungs- oder Formvorschriften (s. Z. 1.2.1 bis 1.2.4) im Entwurf des Bebauungsplans (s. Z. 1.2.1 bis 1.2.4) getrennt gemacht worden