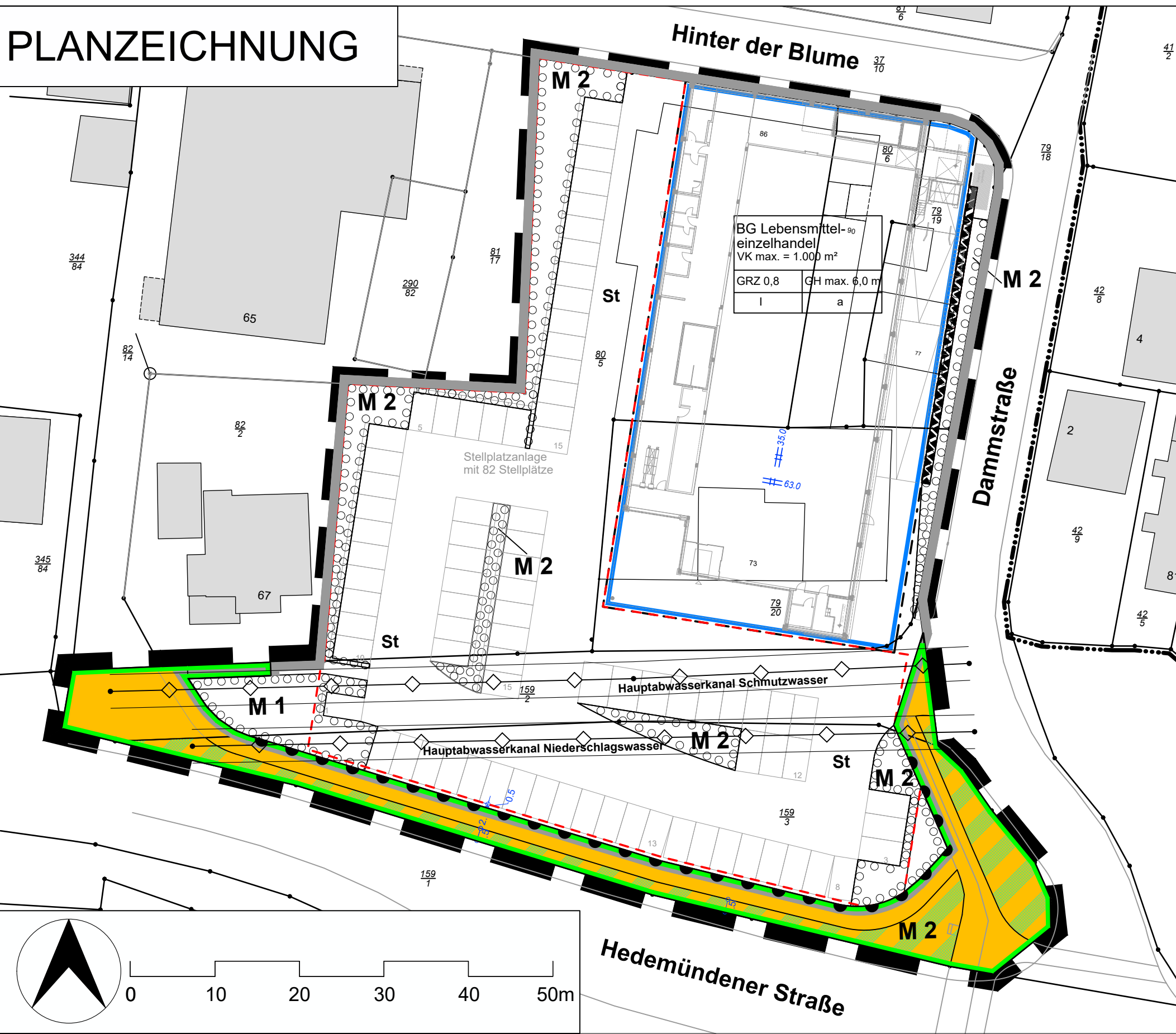


PLANZEICHNUNG



Hann. Mündener Sortimentsliste  
Sortimentsliste - Nahversorgungsrelevant

| Sortiment                                                                                         | Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren                                                           | • Nahrungs- und Genussmittel, Getreide und Tabakwaren (WZ 47.1.1, WZ 47.1.2, WZ 47.2.10, WZ 47.2.20, WZ 47.2.30, WZ 47.2.40, WZ 47.2.50, WZ 47.2.60, WZ 47.2.90) |
| Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel                                                             | • Apotheken (WZ 47.73.0)                                                                                                                                         |
| Einzelartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfumerie- und Kosmetikartikel | • Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0)                                                                                |
| Schnittblumen und kleine Pflanzen                                                                 | • Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Düngemitteln (WZ 47.76.1) (hier nur Schnittblumen, kleine Pflanzen)                                               |
| Zeitung und Zeitschriften                                                                         | • Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)                                                                                                      |

Sortimentsliste - Zentrenrelevant

| Sortiment                                                  | Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bekleidung, Wäsche                                         | • Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0)                                                                                                                                                         |
| Kurwaren                                                   | • Einzelhandel mit Textilen (WZ 47.73.0) (hier nur Kurwaren, Ausgangsmaterial für Handarbeiten und Haus- und Tischwäsche)                                                                          |
| Sportbekleidung und -schuhe                                | • Bekleidung (WZ 47.71.0) (hier nur Sportbekleidung)                                                                                                                                               |
| Schuhe                                                     | • Schuhe (WZ 47.84.1) (hier nur Sportschuhe)                                                                                                                                                       |
| Medizinisch orthopädischer Bedarf                          | • Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0)                                                                                                                          |
| Bücher                                                     | • Einzelhandel mit Büchern (WZ 47.61.0)                                                                                                                                                            |
| Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf                       | • Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (WZ 47.62.2)                                                                                                                  |
| Spielwaren                                                 | • Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0)                                                                                                                                                         |
| Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen       | • Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Gedenksachen (WZ 47.78.0) (hier nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse) |
| Glas, Porzellan und Keramik, Hausart                       | • Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2)                                                                                                                             |
| Foto und Zubehör                                           | • Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik) (WZ 47.78.2)                                                                                                                 |
| Optische und akustische Artikel                            | • Augenoptiker (WZ 47.78.1)                                                                                                                                                                        |
| Uhren, Schmuck                                             | • Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77.0)                                                                                                                                                  |
| Lederwaren, Koffer und Taschen                             | • Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck (WZ 47.72.2)                                                                                                                                         |
| Musikalien, Musikinstrumente                               | • Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (WZ 47.59.3)                                                                                                                                   |
| Baby / Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kinderstühle) | • Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0) (nur Baby- und Kleinkinderartikel)                                                                                                                      |
| Baby / Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kinderstühle) | • Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0) (nur Baby- und Kleinkinderartikel)                                                                                                                      |

Sortimentsliste - Nicht-zentrenrelevant

| Sortiment                                                                                                                                                         | Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unterhaltungselektronik, Tonträger                                                                                                                                | • Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik (WZ 47.43.0)                                                   |
| Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör                                                                                                     | • Einzelhandel mit besetzten Ton- und Bildträgern (WZ 47.43.0)                                                        |
| Sport- und Freizeitgeräte                                                                                                                                         | • Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten (WZ 47.42.0)                                                             |
| Tierhaltung, Tiere und zoologische Artikel                                                                                                                        | • Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (WZ 47.62.2) (außer Sportbekleidung)                |
| Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Bettmöbel)                                                                                                                        | • Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ 47.76.2)                                               |
| Baumaterialien und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Türen, Installationsmaterial, Heizungen, Ofen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren | • Einzelhandel mit Wohnmöbeln (WZ 47.59.1)                                                                            |
| Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge                                                                                                                  | • Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren (WZ 47.52.1)                                                           |
| Haus- und Heimtextilien                                                                                                                                           | • Einzelhandel mit Antriebsmitteln, Bau- und Heimwerkbedarf (WZ 47.52.3) (hier nur Farben, Lacke)                     |
| Elektrohaushaltsgeräte                                                                                                                                            | • Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (WZ 47.53.0) (ohne Vorhänge)                     |
| Lampen und Leuchten                                                                                                                                               | • Einzelhandel mit Textilen (WZ 47.73.0) (hier nur Dekorationen und Möbelstoffe, Matratzen)                           |
| Fahrräder und Fahrradzubehör                                                                                                                                      | • Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (WZ 47.53.0)                                     |
| Auto und Autozubehör                                                                                                                                              | • Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (WZ 47.54.0) (Elektrohaushaltsgeräte und -zubehör)                   |
| Gartenmöbelspezifisches Kernsortiment (z. B. Gartenbedarf z. B. Gitter, Türl, Gitterhäuser, -gitter, Gitter) Pflanzen und Pflanzgefäße                            | • Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln und Haushaltsgeräten (z. B. n. g. (WZ 47.58.0) (hier nur Lampen und Leuchten) |
| Baby- und Kleinkinderbedarf (Kinderwagen, Kinderstühle etc.)                                                                                                      | • Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör (WZ 47.64.1)                                                |
| Werkzeugkoffer                                                                                                                                                    | • Einzelhandel mit Kraftfahrzeugteilen und -zubehör (WZ 45.32.0)                                                      |
| Sonstiger Einzelhandel (Einkaufsmärkte, Waren...)                                                                                                                 | • Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Düngemitteln (WZ 47.76.1) (außer Schnittblumen und kleine Pflanzen)    |
|                                                                                                                                                                   | • Sonstiger Einzelhandel (z. B. n. g. (WZ 47.73.0) (hier nur Kinderwagen, Kinderstühle)                               |
|                                                                                                                                                                   | • Einzelhandel in fremden eigenen Namen mit Materialkategorien (WZ 47.36.1, WZ 47.36.2)                               |
|                                                                                                                                                                   | • Sonstiger Einzelhandel (Einkaufsmärkte, Waren...)                                                                   |

\*Anmerkung: Hierunter fallen alle weiteren nicht aufgeführten Sortimente (z. B. n. g. = andersweitig nicht genannt)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 12 (3) i. V. m. § 9 (1 - 3) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung  
  
1.1 In dem Baugebiet (BG) "Lebensmitteleinzelhandel" ist ein großflächiger, nicht erheblich belastender Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.000 m² zulässig. Für Bereiche, die nicht zur Warenauslage verwendet werden, darf die Verkaufsfläche ausnahmsweise um 50 m² überschritten werden.  
  
1.2 In dem Baugebiet (BG) "Lebensmitteleinzelhandel" sind in Bezug auf die zulässige Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante (periodische) Sortimente gemäß der nebenstehenden Sortimentsliste zulässig. Sonstige aperiodische Sortimente (zentren- und nicht-zentrenrelevant) sind als Randsortimente und Aktionswaren zulässig, wenn deren Verkaufsflächen einschließlich 50 % der vorgelagerten Gangflächen einen Anteil von insgesamt 10 % der Verkaufsfläche nicht übersteigen. Verkaufsflächen für die Randsortimente und Aktionswaren sind eindeutig zu kennzeichnen.  
  
1.3 Der geplante Lebensmittelmarkt darf erst in Betrieb genommen werden, wenn der bauplanungsrechtliche Bestandsschutz des Lebensmittelmarktes (Aldi) an der Göttinger Straße, Haus Nr. 27 aufgehoben ist und die Aufgabe des Betriebes abgesichert ist (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB).
- Maß der baulichen Nutzung  
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)  
Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe (GH max. 6,0 m) wird gemessen zwischen der oberen Kante des Fertigfußbodens (OKFF) und Oberkante Attika. Unterer Bezugspunkt ist die vorgesehene Oberkante fertiger Fußboden (OKFF) von 122,5 m über Normalhöhennull (NNH), die der heutigen gemittelten Geländeöhe entspricht. Technische Aufbauten dürfen die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschreiten, wenn dies die Betriebsart oder der -aufbau erfordern.  
  
Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)  
Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einem Maß von 0,86 zulässig.
- Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen  
Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)  
Die in dem Baugebiet "Lebensmitteleinzelhandel" festgesetzte abweichende Bauweise (a) ist wie folgt definiert: Das Gebäude ist in offener Bauweise zu errichten und darf eine Länge von 50,0 m überschreiten.  
  
4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)  
Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) errichtet werden. Garagen sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zulässig.  
  
5. Unterirdische Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)  
Durch das festgesetzte Baugebiet (BG) "Lebensmitteleinzelhandel" verläuft jeweils eine unterirdische öffentliche Hauptabwasserleitung für Schmutz- und Niederschlagswasser. Aufgrund der besonderen Bedeutung beider Leitungen muss sichergestellt werden, dass diese innerhalb eines beidseitigen Schutzstreifens von 2 m nicht überbaut werden und zu Betriebs- und Unterhaltungszwecken jederzeit zugänglich sind.  
  
6. Immissionsschutz  
Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Maßnahmenbestimmung "Fläche für Lärmschutzanlagen" ist auf der gesamten Länge der festgesetzten Fläche eine geschlossene Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,0 m über dem Fahrniveau der angrenzenden Anlieferampe und einem Schalldämmmaß von RW,R ≥ 24 dB zu errichten. Ausnahmen von der Lage und Höhe des Schallschutzes können zugelassen werden, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Höhen bzw. eine alternative Lage ausreichend sind.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB)  
7.1 Entsiegelung und Bepflanzung Steinweg

Die Maßnahmenfläche M 1 ist zu entsiegeln und für Pflanzmaßnahmen fachgerecht durch Einbringen von Mineral- und Oberboden vorzubereiten. Die Fläche dient als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung durch anzulegende Stellplätze.  
Die Pflanzfläche ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzenauswahl flächenhaft zu bepflanzen und mit Laubbäumen 2. Ordnung zu überstellen.

- Maßnahmenbereich M 2  
Stellplatzanlage / Verkehrsgrün  
  
(1) Pro angefangenen 5 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen. Hierzu sind in den Bereichen der Maßnahmenflächen M 2 auf der Stellplatzanlage 9 Bäume 1. Ordnung wie Spitzahorn, Winter-Linde und Vogelkirsche entsprechend der Pflanzliste als Hochstamm mit 16 – 18 cm Stammumfang zu pflanzen.  
(2) Weitere 9 heimische Laubbäume (z. B. Eberesche, Feld-Ahorn, Hainbuche u. a. Bäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste als Hochstamm mit 14 – 16 cm Stammumfang) sind als Rahmenbepflanzung innerhalb der Maßnahmenfläche 1 und der Stellplatzanlage etc. vorzusehen.  
(3) Zusätzlich sind 10 vorh. Großbäume aus dem Bestand entlang der Hedemündener Straße (B 80) und der Einmündung zur Dammstraße zu erhalten und in ein zu erstellendes Bepflanzungskonzept einzubinden.  
(4) Zur Sicherung einer artgerechten Habitatsentwicklung der Bäume ist zu gewährleisten, dass die Pflanzung der Laubbäume auf ausreichend großen Pflanzflächen erfolgt.  
Die Pflanzflächen, die für die Verwendung standortgerechter lebensraumtypischer Gehölze zu beengt sind, können auch mit nicht standortgerechten Gehölzen und bodendeckenden Kleingehölzen bepflanzt werden. Dabei soll der Schwerpunkt auf blühenden Gehölzen liegen.  
Die Gehölze sind einzeln oder in Gruppen zu setzen (Str. 2xv. i.C. 100/150 cm).  
Bei den bodendeckenden Kleingehölzen sind vier bis sechs Pflanzen / m² (v. Str. i.C. 30/40 cm) zu pflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft gegenüber Befahren und Betreten zu schützen und zu pflegen.  
Vorhandene Gehölze sind soweit möglich zu erhalten und in die Pflanzung einzubinden.  
Soweit sie noch verpflanzbar sind, sind sie zu sichern und in den Bereichen der Maßnahmenflächen M 2 zu verpflanzen.  
Eine mögliche Anordnung der Bäume ist im Plan GOEP1903 M-03 Maßnahmenplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung enthalten.

- Pflanzenauswahl (Pflanzenliste)  
Vorrangig zu verwendende standorthemische Gehölzarten für Pflanzungen gemäß der Maßnahmen M 1 und M 2 sowie für ggf. erforderliche Nachpflanzungen:  
Größere Bäume (1. Ordnung)  
Stiel-Eiche Quercus robur  
Vogel-Kirsche Prunus avium  
Winter-Linde Tilia cordata  
Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus  
Spitz-Ahorn Acer platanoides  
u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Baumarten.  
  
Kleinere bis mittelgroße Bäume (2. Ordnung)  
Hainbuche Carpinus betulus  
Feld-Ahorn Acer campestre  
Sand-Birke Betula pendula  
Vogelbeere, Eberesche Sorbus aucuparia  
u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Baumarten.

- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Sträucher          | Sambucus nigra      |
| Schwarzer Holunder | Cornus sanguinea    |
| Roter Hartriegel   | Rosa canina         |
| Hunds-Rose         | Eonymus europaeus   |
| Pflaflenhölchen    | Prunus spinosa      |
| Schlehe            | Cornus mas          |
| Kornelkirsche      | Corylus avellana    |
| Haselnuß           | Loniceraxylosteum   |
| Heckenkirsche      | Ligustrum vulgare   |
| Liguster           | Crataegus laevigata |
| Weißdorn           | Viburnum opulus     |
| Schneeball         | Salix caprea        |
| Sal-Weide          |                     |
- u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Gehölzarten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Zeichnerische Festsetzungen**

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

Art der baulichen Nutzung (§ 12 (3) i. V. m. § 9 (1-3) BauGB)

Baugebiet für Lebensmitteleinzelhandel

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

VK max. 1.000 m² maximal zulässige Verkaufsfläche

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

GH max. 6,0 m maximale Gebäudehöhe (GH) einschließlich Attika der baulichen Anlagen in Metern (m) über Oberkante Fertigfußboden (OKFF)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsgrün

Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 13 BauGB

Unterirdische Hauptabwasserleitung mit Schutzstreifen (beidseitig 2,0 m)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB)

Fläche für Lärmschutzanlagen (s. textliche Festsetzung Nr. 5)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

z. B. M 2 Zuordnung von Maßnahmenflächen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6)

Sonstige Festsetzungen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

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

Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Baugebietes

Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer (Beispiel)

Flurgrenze

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

geplantes Gebäude

vorgesehene Stellplatzaufteilung

Beispiel / Erläuterung der "Nutzungsschablone"

Art der baulichen Nutzung Lebensmittel-einzelhandel

Zweckbestimmung Lebensmittel-einzelhandel

Grundflächenzahl GRZ 0,8 GH max. 6,0 m

Gebäudehöhe Bauweise

Übersichtsplan externe Ausgleichsfläche (s.a. textliche Festsetzung 7.5)

Stadt Hann. Münden

Hannoversch Münden

Gemarkung Münden

Flur 13

Maßstab 1 : 500

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 19.02.2016).

Göttingen, den 06.01.2020

Katasteramt Göttingen

Im Auftrag

gez. ....

VERFAHRENSVERMERKE

**Präambel**

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKNmVG) hat der Rat der Stadt Hann. Münden den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume", Gemarkung Münden, inkl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den .....

Bürgermeister

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

Hann. Münden, den .....

Bürgermeister

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

Hann. Münden, den .....

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume", Gemarkung Münden, einschließlich örtlicher Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Hann. Münden, den .....

Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans inkl. örtlicher Bauvorschriften hat gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung in der Zeit vom ... bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am ... 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.

Hann. Münden, den .....

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

BauGB: Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

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

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

- Durchführung der Maßnahmen und Pflege der Gehölze  
Die oben beschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen sind innerhalb der ersten Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme des Marktes durchzuführen. Dazu gehört eine fachgerechte Pflanzung der Gehölze, die dauerhaft zu erhalten und bei Verlusten gleichwertig zu ersetzen sind.  
  
Folgende Maßgaben sind zur nachhaltigen Sicherung des Gehölzbestandes zu beachten:  
- Eine regelmäßige Kontrolle der Pflanzungen. Dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile fachgerecht zu entfernen. Abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen.  
- Ziersträucher sind - falls erforderlich - mit einem Pflegeschnitt zu versehen.  
- Generell sind Schnittmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.  
- Falls erforderlich ist an den Baumkronen insb. im Bereich der Stellplätze in den darauffolgenden Jahren ein Erziehungsschnitt vorzunehmen.  
Weitere Pflegemaßnahmen sind in der Folge nur dann durchzuführen, wenn es erforderlich werden sollte, unerwünschten Entwicklungen vorzubeugen.
- Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes  
Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Ökotoke zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können. Der Eingriff ist im Ökotoke als E 26 eingetragen. Die Teilflächennummer ist die StWa-F 18 WU Steinbach. Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden. Es handelt sich dabei um einen monotonen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaußenrand aus heimischen Straucharten umgewandelt worden ist. Die Fläche liegt in der Gemarkung Staufenberg, Flur 1, Teilflurstück 213/72, Abt. 18 a1 tlw.. Die Umsetzung wird in einem Durchführungsvertrag geregelt.
- Örtliche Bauvorschriften (Baordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der NBauO (§ 84))  
  
Werbeanlagen  
Bewegliche (laufende) Lichtwerbung sowie Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkerklame) ist unzulässig.  
Die Oberkante von Werbeanlagen darf die Oberkante Attika des Gebäudes nicht überragen.  
Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Hinweise  
  
9.1 Altlasten und 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.  
Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf den einzelnen Grundstücken zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern bzw. seine Verwendung ist nachzuweisen.  
  
9.2 Bodendenkmäler  
Hinweise auf archäologische Funde im Vorhabengebiet sind nicht bekannt. Für Funde besteht Melde- und Dokumentationspflicht gem. Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG).  
  
9.3 Allgemeiner Artenschutz gem. § 39 (5) BNatSchG  
Bei der Freistellung der Flächen ist bei der Rodung von Bäumen und Gehölzen die Brut- und Setzzeit (01.03. - 30.09. jedes Jahres) zu beachten.  
  
9.4 Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG  
Vor Umsetzung von Baumaßnahmen ist mit Bezug auf § 44 (5) BNatSchG zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Zum Zeitpunkt der Pflanzung stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tatbestände entgegen.  
  
9.5 Die der Vorhabenplanung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und technischen Regelwerke) sowie die Fachgutachten können bei der Stadt Hann. Münden, Fachdienst Stadtplanung, im Verwaltungsgebäude Böttcherstraße 3, 34346 Hann. Münden eingesehen werden.

Planverfasser im Auftrag der Stadt Hann. Münden:

Essen, im November 2020

gez. Christian Muhs

atelier stadt & haus

Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH

Hallestraße 30

45141 Essen

mailto:stadtplanung.de

Telefon: 02 01 / 560 5139-0

Telefax: 02 01 / 560 5139-5

www.stadtplanung.de

Stadt Hann. Münden, Ortsteil Münden Landkreis Göttingen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume"**

**ENTWURF**

Maßstab 1:500

Stand 30.11.2020

Verantwortlich für den Inhalt: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen