

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Sondergebiet Handel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- SO II  
0,95 7,0
- Gebietsart - Sondergebiet Handel II
- Grundflächenzahl / Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St / Ga1/St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze sowie eines eingeschossigen Garagengebäudes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 sowie Abs. 2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO; siehe auch textliche Festsetzung 2.2)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## VERFAHRENSVERMERKE

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hann. Münden die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 „Auefeld“ im Ortsteil Gimte, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hann. Münden, den 22.04.10

Stadt Hann. Münden  
Der Bürgermeister  
gez. Klaus Burhenne L.S.

**Unterrichtung der Öffentlichkeit**  
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2009 bis 13.11.2009 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung und die Äußerungsfrist wurden am 31.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Hann. Münden, den 22.04.10

Stadt Hann. Münden  
Der Bürgermeister  
gez. Klaus Burhenne L.S.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 16.12.2009 dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 „Auefeld“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 „Auefeld“ und die Begründung haben vom 18.01.2010 bis 18.02.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stadt Hann. Münden 22.04.10  
Der Bürgermeister  
gez. Klaus Burhenne L.S.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Hann. Münden hat nach Prüfung der gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 „Auefeld“ in seiner Sitzung am 16.03.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den 22.04.10

Stadt Hann. Münden  
Der Bürgermeister  
gez. Klaus Burhenne L.S.

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 „Auefeld“ als Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 23.04.2010 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 „Auefeld“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Hann. Münden, den 06.05.10

Stadt Hann. Münden  
gez. Klaus Burhenne

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 „Auefeld“ sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis der Bebauungsplanänderung und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den

Stadt Hann. Münden  
gez. Klaus Burhenne

**Katastervermerk**  
Katastergrundlage: Flurkartenwerk  
Liegenschaftskataster: Stadt Hann. Münden Gemarkung: Münden, Gimte Flur: verschiedene  
A.-Nr.: .....09:7549....., Maßstab: 1:1000

angefertigt:  
Vermessung Dr. Fleischer & Doms  
Herzberger Landstraße 60  
37085 Göttingen

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Nieders. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl.S.5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vom ...01.12.09...) aus. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den 14.04.10  
gez. Doms L.S.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN I NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 1.1 Das Sondergebiet Handel II (§ 11 Abs. 3 BauNVO) dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Handelsbetrieben.

Die Verkaufsflächen und Sortimente werden wie folgt festgelegt:

Im Sondergebiet Handel II (SO II) ist ein Bau- und Heimwerkermarkt einschließlich Gartenbedarf mit maximal 4.600 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen (einschl. Freilager) zulässig. Die zulässigen, unzulässigen und als Randsortiment zulässigen Warensortimente sind in der Anlage 1 „Liste der zulässigen und unzulässigen Warensortimente“ der Urfassung des B-Plans Nr. 035 „Auefeld“ vom 01.06.1995 definiert. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausnahmsweise können abweichende Sortimente zugelassen werden, wenn der Charakter eines Bau- und Heimwerkermarktes nicht verändert wird und nachgewiesen wird, dass keine wesentlichen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO zu befürchten sind.

Ausnahmsweise können bau- und heimwerkermarktypische Dienstleistungen als räumlich untergeordnete Nebennutzungen zugelassen werden, wenn der Charakter eines Bau- und Heimwerkermarktes gewahrt bleibt und die nebengenutzte Fläche nur einen geringfügigen Anteil der Hauptnutzfläche einnimmt.

Maximal 10 % der zulässigen Verkaufsfläche sind als Verkaufsfläche für Randsortimente zulässig.

### 2 Garagen und Stellplätze (§ 9 BauGB, §§ 12 und § 21a BauNVO)

2.1 Garagen und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen sowie den dafür festgesetzten Flächen gemäß der jeweiligen Zweckbestimmung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

2.2 Auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze und für Garagengebäude in Verbindung mit Stellplätzen sind ausschließlich Stellplätze sowie Garagengebäude mit maximal einem Garagengeschoss zulässig. Oberhalb des Garagengeschosses sind weitere Stellplätze, z.B. Parkdeck, zulässig. Die Errichtung eines Garagengebäudes innerhalb der nachrichtlich übernommenen Bauverbotszone der B3 gemäß § 9 Abs.1 FStrG ist erst ab dem Zeitpunkt zulässig, wenn die bestehende Ortsdurchfahrt verschoben wurde und das Bauverbot entfallen ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 sowie Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

2.3 Die Baumasse des Garagengebäudes sowie von Garagengeschossen in sonst anders genutzten Gebäuden sind, soweit es sich um Flächen in Vollgeschossen handelt, auf die Baumassenzahl anzurechnen. (§ 21a Abs. 4 BauNVO)

2.4 Stellplätze für die Sondergebiete I und II können auch auf den festgesetzten Gewerbebebietsflächen angelegt werden.

### 3 Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen im Sinne des § 14 der NBauO herzurichten. Gehölzpflanzungen sind nur in Form einheimischer Laubgehölze zulässig.

3.2 Die als Einzelbaumpflanzungen festgesetzten Bäume sind als einheimische Laubgehölze, hochstämmig mit einem Stammumfang von 14-16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Baumscheibe von mind. 10,00 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen, die gegen Überfahung zu sichern ist. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 2,00m abgewichen werden.

3.3 Ebenerdige Stellplätze, mit der Ausnahme von Stellplätzen in oder auf Garagengebäuden, sind im Sinne des § 14 Abs. 4 NBauO wasserdurchlässig zu befestigen.

3.4 Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist in der 5. Vegetationsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, frühestens jedoch mit der Inbetriebnahme einer Markterweiterung auf mehr als 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nachzuweisen.

### Nachrichtliche Übernahmen

Im Bereich der Sichtdreiecke an der Einmündung der Straße Auefeld zur Göttinger Landstraße darf in mehr als 0,80m bis 3,00m Höhe über der Fahrbahnoberkante die Sicht durch Vegetation, baulichen Anlagen oder Gebäude nicht behindert werden.

Hochbau- und Pflanzmaßnahmen innerhalb der Bauverbotszone der B 3 gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind mit dem Straßenbausträger abzustimmen. (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Gandersheim)

Sortimentsliste - Anlage 1 der Urfassung des Bebauungsplanes, die unverändert gültig ist.

#### 1. Heimwerkerbedarf:

- Werkzeuge
- Bastelbedarf
- KFZ-Zubehör
- Fahrradzubehör
- Campingzubehör

als Randsortiment zulässig:

- Spiel- und Sportgeräte
- Campingartikel
- Fahrräder

nicht zulässig:

- Kinderspielzeug
- Schreibwaren

#### 2. Gartenbedarf

- Gartenausstattung
- Gartenmöbel, Gartenhäuser, Grill, Gartenkamme
- Gartenpflanzen
- Sämereien, Torf, Dünger, Erde, Blumentöpfe
- Gartengeräte
- Handwerkzeuge
- Gartenmotorgeräte, Gartenpumpen, Gartenbewässerung
- Gartenteiche
- Folien, Teiche, Teichfische
- Zäune, Pfähle, Tore, Palisaden

als Randsortiment zulässig:

- Zimmerpflanzen
- Schnittblumen

## NOCH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 3. Baustoffe

- Dach- und Fassadenbaustoffe
- Tiefbaumaterial
- Bindemittel, Mörtel, Zuschlagstoffe
- Dämmstoffe
- Putze und Anstriche
- Baustoffchemie, Klebe- und Spachtelmasse
- Hauslüftung und Zubehör

### 5. Fertigelemente

- Kellerfenster, Lichtschächte, Roste
- Außentürelemente (inkl. Tore)
- Innentürelemente
- Fenster
- Dachfenster
- Treppen, Bodentreppen
- Innenkamme, Ofenrohre, Zubehör
- Sauna

### 7. Keramik, Naturstein, Kunststein

- Wandfliesen
- Bodenfliesen
- Keramik
- Spaltplatten und Spaltriemen
- Natur- und Kunststein, Fensterbänke
- Kunstkeramik
- Verlegezubehör, Baustoffe

### 9. Malerartikel, Teppichboden

- Tapeten
- Wand- und Fassadenfarben
- Lacke
- Holzschutz, Holzlasur
- Malerwerkzeuge und Zubehör
- Leime, Kleber
- Bodenbeläge und Zubehör
- Deckenplatten
- Sonnenschutz
- Gardinenleisten und Zubehör

als Randsortiment zulässig:

- Gardinen
- Dekostoffe
- Haushaltswaren

### 4. Holz, Holzwerkstoffe, Zuschnitte

- Rundholz
- Bauholz
- Leisten
- Leimholz
- Profilholz
- Paneele, Kassetten
- Holzfasern- und Spanplatten
- Holzzuschnitte
- Keller/Lagerregale
- Holzzubehör, Umleimer, Furniere

als Randsortiment zulässig:

- Systemregale
- Kleinformel

nicht zulässig:

- Möbel

### 6. Sanitär, Heizung

- Sanitär
- Sanitärkeramik
- Bade- und Brausewannen
- Duschtrennungen
- Armaturen und Verbindungen
- Sanitärzubehör
- Badausstattung, Spiegelschränke
- Badmöbel
- Heizungsanlagen
- Heizwasseranlagen, Heizkörper, Heizungsinstallationsbedarf
- Haustechnik, Be- und Entwässerung

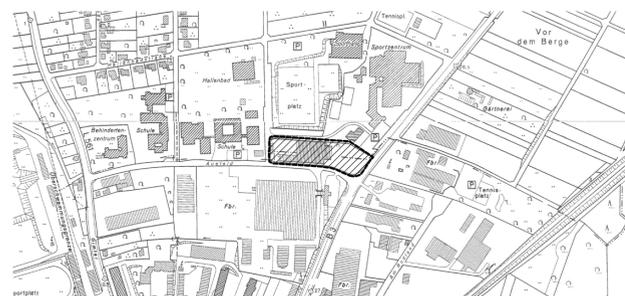
### 8. Eisenwaren, Werkzeuge

- Eisenwaren
- Bauwerkzeuge
- Handwerkzeuge
- Dübel, Schrauben, Befestigungsmaterial
- Holzverbinder, Torbeschläge
- Kleisenwaren
- Schutzbekleidung
- Bau- und Möbelbeschläge
- Bau- und Transportgeräte
- Leitern

### 10. Elektro inkl. Maschinen

- Elektroinstallationsartikel
- Elektrokabel
- Leuchten, Lampen und Zubehör
- Elektrohandwerkzeuge als Bau/Heimwerkerbedarf
- Baumaschinen
- Hauspumpen
- Dunstabzughauben und Zubehör
- nicht zulässig:
- Haushaltskleingeräte (Bügeleisen, Kaffeemaschinen etc.)
- Unterhaltungselektronik (Hifi-Geräte, Fernseher, Computer)
- Elektromaschinen soweit nicht Bau/Heimwerkerbedarf
- Haushaltsgroßgeräte (Waschmaschinen, Trockner, Schleudern)

## LAGE DES GELTUNGSBEREICHES (ohne Maßstab)



# STADT HANN. MÜNDE



## Bebauungsplan Nr. 035 "Auefeld", Ortsteil Gimte, 2. Änderung

**AUSFERTIGUNG**

Maßstab 1:1.000

Stand: März 2010

Im Auftrag:

AG Stadt  
Arbeitsgruppe Stadt  
Sickingenstraße 10  
34117 Kassel



Telefon 0561 - 77 83 57  
Telefax 0561 - 10 75 68  
E-Mail ag-stadt@arcor.de