

Stadt Hann. Münden Bbauungsplan Nr. 063 „Parken am Klinikum“



Erklärung der Planzeichen / Festsetzungen nach § 9 BauGB (Baugesetzbuch)

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

Sondergebiet,
Zweckbestimmung „Parkhaus“
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Das Sondergebiet (SO Parkhaus) dient der Unterbringung eines Parkhauses. Ausnahmsweise können geringfügige Anteile der Nutzfläche zur Unterbringung einer Rettungswache genutzt werden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und 18 BauNVO) und GRZ (§ 19 BauNVO)

Im Sondergebiet (SO Parkhaus) wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf 235 m über NN nicht überschreiten.

Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Aufbauten für technische Anlagen, dürfen die festgesetzte Höhe um maximal 3,00 m überschreiten, wenn sie insgesamt max. 10% der überbaubaren Fläche einnehmen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sondergebiet (SO Parkhaus) gemäß § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO in Verbindung mit §19 BauNVO auf den Wert 0,7 festgesetzt.

Für die Nutzfläche der Rettungswache wird im Sondergebiet (SO Parkhaus) eine Geschossfläche von max. 300 m² (ohne Anrechnung von KFZ-Stellplätzen) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 20 BauNVO festgesetzt.

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Im Sondergebiet (SO Parkhaus) sind die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser, fernmeldetechnischen Anlagen, Anlagen für die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zulässig. Im übrigen regelt sich die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO.

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

Straßenverkehrsflächen (öffentlich/privat)

Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg"

Innerhalb der privaten Straßenverkehrsfläche wird zugunsten der Stadt Hann. Münden Forst ein Geh- und Fahrrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Verkehrsgrünfläche

Innerhalb der privaten Verkehrsgrünfläche sind Zufahrten, Wege, Treppen o.ä. erforderliche bauliche Anlagen bis zu einem Flächenanteil von 25 % zulässig.

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasser

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Wald

Interner Ausgleich

Zum Ausgleich und Ersatz der unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die bestehende Verrohrung des Gergrabens zu beseitigen. Auf der im Geltungsbereich gekennzeichneten Maßnahmenfläche für Wasser sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) 16 i.V.m § 9 (1) 20 BauGB) sowie innerhalb der Flächen für Wald und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) 18 i.V.m § 9 (1) 20 BauGB) ist der Gergraben als offenes Fließgewässer mit naturnaher Gewässersohle herzustellen, dauerhaft zu schützen und zu pflegen.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der Flächen für Wald und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) 18b i.V.m. 9 (1) 20) ist der vorhandene Laubwald dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bauliche Anlagen und Versiegelung sind unzulässig. Innerhalb der Waldflächen ist die Offenlegung des Gergrabens naturnah vorzunehmen. Ausnahmsweise können untergeordnete bauliche Anlagen zur Fassung des Bachlaufes zugelassen werden, wenn der Charakter des Baches als natürliches Gewässer erhalten bleibt.

Innerhalb der Flächen für Wasser sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) 16 i.V.m. 9 (1) 20) ist der Gergraben als offenes Fließgewässer mit naturnaher Gewässersohle herzustellen. Bauliche Anlagen und Versiegelungen sind unzulässig. Ausnahmsweise können angrenzend an das Sondergebiet untergeordnete bauliche Anlagen zur Sicherung der Böschungen zugelassen werden.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Teilflächen

Auf der Teilfläche A zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die nicht für Zufahrten und Wege erforderlichen Flächen gärtnerisch zu gestalten und mindestens sieben standortgerechte, einheimische Laubbäume II. Ordnung (StU 12/14 cm starke Kleinbäume) zu pflanzen (siehe Pflanzenliste als Hinweis). Der Anteil der versiegelten Fläche darf 30 % nicht überschreiten.

In der Teilfläche B zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Übergang zu den Hochwaldbeständen ein Waldrand auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil versiegelter Fläche darf maximal 20 % betragen.

Die Frist zur Umsetzung der Grünordnerischen Festsetzungen beträgt zwei Jahre nach Inbetriebnahme des Parkhauses.

Pflanzenliste

Bei der Artenauswahl können je nach Standort geeignete Vertreter der nachfolgenden Vorschlagsliste verwendet werden:

Teilfläche A
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Echter Rot-Dorn (*Crataegus laevigata Paul' s Scarlet*)

Teilfläche B
Feldahorn (*Acer campestre*)
Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Haselstrauch (*Corylus avellana*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Weißdorn (*Crataegus laevigata, C. monogyna*)

Fassadenbegrünung

Zur besseren optischen Einbindung des Parkhauses wird empfohlen, die Außenwandflächen des Parkhauses mit standortgerechten, selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bestand / nachrichtliche Hinweise

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

geplanter Bachlauf

Landschaftsschutzgebietsgrenze

m über NN

Bushaltestelle

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

geplanter Bachlauf

Landschaftsschutzgebietsgrenze

m über NN

Bushaltestelle

oberirdisch

Bushaltestelle

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 12.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 063 „Parken am Klinikum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.01.2013 in der Hess. Nieders. Allgemeinen und auf der Homepage der Stadt Hann. Münden ortsüblich bekannt gemacht.

Hann. Münden, den 28.08.2014

Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne LS

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.01.2013 bis 08.02.2013 durch die Auslegung im Fachdienst Stadtplanung durchgeführt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.01.2013 in der Hess. Nieders. Allgemeinen und auf der Homepage der Stadt Hann. Münden ortsüblich bekannt gemacht. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Hann. Münden, den 28.08.2014

Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne LS

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Satz 1 BauGB am 23.01.2013 zur Unterrichtung und Äußerung zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.02.2013 gebeten.

Hann. Münden, den 28.08.2014

Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne LS

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 12.03.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 063 „Parken am Klinikum“ und der Begründung samt Umweltbericht zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.05.2013 in der Hess. Nieders. Allgemeinen und auf der Homepage der Stadt Hann. Münden ortsüblich bekannt gemacht. Die Planunterlagen haben vom 13.05.2013 bis 14.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Aufgrund der fehlerhaften Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde diese wiederholt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 063 „Parken am Klinikum“ und der Begründung einschließlich Umweltbericht und umweltrelevanten Informationen wurden unverändert erneut öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt, ebenfalls die Zusammenfassende Erklärung. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2013 in der Hess. Nieders. Allgemeinen und auf der Homepage der Stadt Hann. Münden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 063 „Parken am Klinikum“ und der Begründung einschließlich Umweltbericht, umweltrelevanten Informationen und ebenfalls die Zusammenfassende Erklärung haben vom 06.01.2014 bis 07.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Hann. Münden, den 28.08.2014

Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne LS

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan Nr. 063 „Parken am Klinikum“ nach Prüfung und Abwägung der gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 01.10.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung sowie den Umweltbericht beschlossen.

Aus der erneuten öffentlichen Auslegung ergaben sich keine zusätzlichen Anregungen, so dass kein zusätzlicher Beschluss über Anregungen gefasst werden musste.

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan Nr. 063 „Parken am Klinikum“ in seiner Sitzung am 25.03.2014 als Satzung sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht erneut beschlossen.

Hann. Münden, den 28.08.2014

Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne LS

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 16.10.14 im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen (Nr. 41, S. 394) und auf der Homepage der Stadt Hann. Münden ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 063 „Parken am Klinikum“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hann. Münden, den 17.10.2014

Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne LS

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 des Bebauungsplanes Nr. 063 „Parken am Klinikum“ nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den

Der Bürgermeister

Katastervermerk

Katastergrundlage: Flurkartenwerk
Liegenschaftskataster: Stadt Hann. Münden
Gemarkung: Hann. Münden
Flur: 27
Flurstücksnummer: 45/18, 45/19, 45/20, 45/21, 45/22
Maßstab: 1:500

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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (nach Stand vom 22.06.2012) 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.

ÖBVI, den 19.05.2014

gez. H. Gude LS

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Sittig + Voges
Architekten - Stadtplaner

Bovenden, den 19.05.2014

gez. H.-J. Sittig

Stadt Hann. Münden



Bebauungsplan Nr. 063 "Parken am Klinikum"

Ausfertigung

Maßstab: 1:500

Stand: März 2014

Bearbeitet: Her.

Gezeichnet: Lei./Gzl./Her.

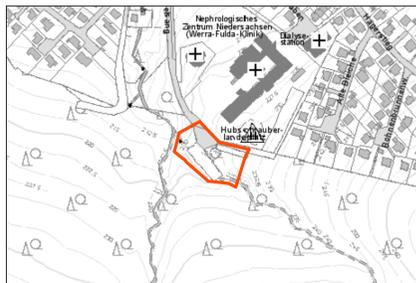
Architekturbüro
SITTIG + VOGES

Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Sittig
August-Lange-Strasse 5
37120 Bovenden
Tel. 05 51 13 08 79 0
Fax 05 51 15 08 70 06
info@sittig-voges.de

Beraten
Planen
Optimieren
Steuern
Dipl.-Ing. FH Ingo Voges
Walden-Strasse 21
37130 Göttingen
Tel. 0 55 08 187 43 25
Fax 0 55 08 180 30 58
architekt@sittig-voges.de
www.sittig-voges.de

Bebauungsplan

M=1:500



Übersichtsplan

M=1:5000

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 des Bebauungsplanes Nr. 063 „Parken am Klinikum“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

Hann. Münden, den 28.08.2014

Der Bürgermeister

gez. Klaus Burhenne

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 öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

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