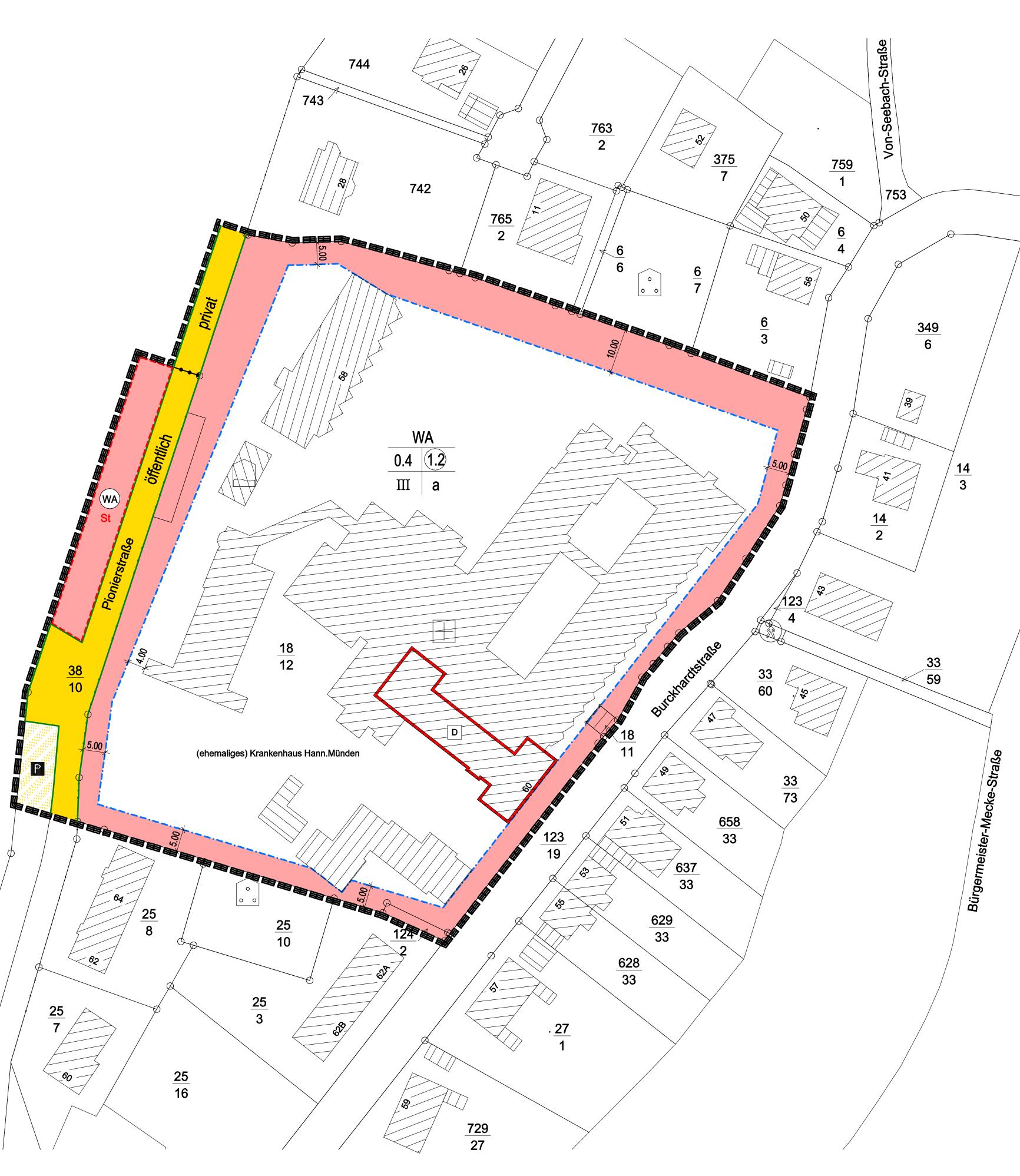
Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung*) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Hann. Münden diesen Bebauungsplan Nr. 065, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung Hann. Münden, den 17.01.2017 Stadt Hann. Münden Der Bürgermeister L.S. gez. H. Wegener Planverfasser Der Bebauungsplan Nr. 065 wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe lange puche gmbh, häuserstraße 1, 37154 northeim. Northeim, den 27.09.2016 gez. W. Pehle Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte "Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 🗱 LGLN Landesamt für Geoinformation und Herausgeber: Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Northeim Katasteramt Northeim Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.04.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. 5) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. 8) Göttingen, den 09.01.2016 LGLN-RD Northeim, Katasteramt Göttingen (Amtliche Vermessungsstelle) gez. Brandt 5) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken 6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird. 11) Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 20.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 065 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB*) ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanes Nr. 065 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt. Hann. Münden, den 17.01.2017 Stadt Hann. Münden Der Bürgermeister gez. H. Wegener Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Die Öffentlichkeit wurde gern. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.06.2016 bis 17.06.2016 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung und die Äußerungsfrist wurden am 28.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.05.2016 von der Planung unterrichtet und unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Äußerung aufgefordert worden. Stadt Hann. Münden, den 17.01.2017 Der Bürgermeister gez. H. Wegener Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 17.08.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 065 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 065 und der Begründung haben vom 04.10.16 bis 04.11.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme Hann. Münden, den 17.01.2017 Stadt Hann. Münder Der Bürgermeister L.S. gez. H. Wegener Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Hann. Münden hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 065 in seiner Sitzung am 15.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Hann. Münden, den 17.01.2017 Stadt Hann. Münden Der Bürgermeister L.S. Bekanntmachung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 065 ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 26.01.2017. im Amtsblatt des Landkreises Göttingen u.a.d. Hompage der Stadt Hann. Münden bekannt gemacht worden.

Bebauungsplan Nr. 065 "Wohn- und Begegnungsstätte Neumunden"



A: Planzeichenerklärung

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



Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung 1.1) (§ 4 BauNVO)

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

Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 und § 20 BauNVO)

> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 2.1)

(§ 16 und § 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 3.1) (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

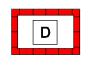




Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

5. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 (6), § 172 (1) BauGB)



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6) BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (siehe textliche Festsetzung 4.1) (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplätze (siehe textliche Festsetzung 4.1)

(§ 9 (1) 4 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

(§ 16 (5) BauNVO)

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung 1.1 Allgemeines Wohngebiet Ausnahmsweise zulässige Nutzungen Neben den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3

BauNVO können im Allgemeinen Wohngebiet bis zum 31.Dezember 2019 Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Bettenanzahl 250 nicht überschreitet. Die Befristung bis zum 31. Dezember 2019 bezieht sich nicht auf die

Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch

Unzulässige Nutzungen

gemacht werden kann.

Folgende Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: - Tankstellen und Gartenbaubetriebe

(§ 9 (1) 1 und § 9 (2) BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO sowie § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung 2.1 Vollgeschosse

Es sind grundsätzlich bis zu drei Vollgeschosse zulässig. Bei Gebäuden im Bestand (errichtet vor dem 31.12.2015) ist im Dachgeschoss ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es nicht oberstes Geschoss im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung ist und das oberste Geschoss nicht zu

Im Untergeschoss ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, wenn das gewachsene Gelände am Gebäude ein Gefälle von mehr als 1,00 m hat. (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 20 (1) BauNVO)

3. Bauweise

3.1 Abweichende Bauweise

Aufenthaltszwecken genutzt wird.

Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Abweichend von § 22 Absatz 2 BauNVO dürfen Gebäude eine Länge von höchstens 90 m haben. (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Stellplätze

Die Flächen für Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet mit der Kennzeichnung "St" werden den Baugrundstücken des Bebauungsplanes Nr. 065 "Wohn- und Begegnungsstätte Neumünden" für den Nachweis notwendiger Einstellplätze zugeordnet.

(§ 9 (1) 22 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)

C: Hinweise

1. Artenschutz

Im Rahmen der Bauausführung können je nach Baumaßnahme gegebenenfalls punktuelle Überprüfungen von potenziellen Lebensstätten in Bäumen oder Gebäuden erforderlich werden.

Sollen Gehölze entfernt werden, hat dies im Zeitraum von Mitte September bis

2. Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der öffentlichen TW-Gewinnungsanlage Wiesenpfad.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes

vom 20.10.2015 (BGBI. I, S. 1722) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I, S. 1548)

 Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

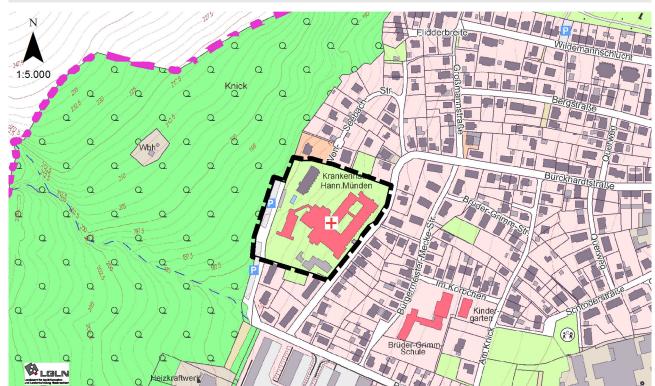
Aufgestellt/ Geändert/ Fertiggestellt			Geprüft	Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift	
17.05.2016	E. Wirthwein		17.05.2016	W. Pehle		
24.05.2016	E. Wirthwein		24.05.2016	W. Pehle		
21.09.2016	E. Wirthwein		21.09.2016	W. Pehle		
27.09.2016	E. Wirthwein		27.09.2016	W. Pehle		
Maßstab: 0 5 10 15 20 25			Blattgröße:	Blattgröße:		
		1/5/	no I	0.81 x 0.77		

Stadt Hann. Münden

Bebauungsplan Nr. 065

"Wohn- und Begegnungsstätte Neumünden"

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Bebauungsplan Satzung Stand: Dezember 2016 **Ausfertigung** Betreuung: gez. D. Puche

Auftraggeber:

Landkreis Göttingen

Reinhäuser Landstraße 4

37083 Göttingen

planungsgruppe lange puche architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

Verzeichnis: 166BP3-Ausfertigung

L.S.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

am 26.01.2017 in Kraft getreten.

Hann. Münden, den 27.01.2017

Verletzung von Vorschriften

Hann. Münden, den

Stadt Hann. Münden

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Stadt Hann. Münden

Der Bürgermeister

gez. H. Wegener

worden.

Der Bebauungsplan Nr. 065 ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 065

sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes Nr. 065 und

des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim

Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 065 nicht geltend gemacht

L.S.