

Beschlüsse

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hann. Münden den Bebauungsplan Nr. 011 "Thielebach-Süd", 1. Änderung bestehend aus Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hann. Münden, 22. Okt. 2001
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 27.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 011 "Thielebach-Süd", 1. Änderung beschlossen.

Hann. Münden, 22. Okt. 2001
Der Stadtdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von der NILEG Norddeutsche Gesellschaft für Landesentwicklung, Wohnungsbau und kommunale Anlagen mbH Hannover, im September 2000

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 27.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 011 "Thielebach-Süd", 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hann. Münden, 22. Okt. 2001
Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan Nr. 011 "Thielebach-Süd", 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, 22. Okt. 2001
Der Stadtdirektor

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 18. Dez. 2001 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 011 "Thielebach-Süd", 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hann. Münden, 30. April 2003
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 011 "Thielebach-Süd", 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, 30. April 2003
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 011 "Thielebach-Süd", 1. Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, 13. Okt. 01
Der Bürgermeister

Katastervermerk

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen von Straßen, Wege und Plätze vollständig (nach Stand vom 04.08.2000) aus.

Göttingen, 13. Okt. 01
im Auftrag
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Art der baulichen Nutzung wird als Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO) und als eingeschränktes Industriegebiet (GI, § 9 BauNVO) festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Bei der Ermittlung der zulässigen Baumasse bleiben die Baumassen von überdachten Stellplätzen in Vollgeschossen und in Garagengeschossen unberücksichtigt (§ 21a Abs. 4 BauNVO).

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Neben der gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzten "offenen Bauweise" (o) wird eine "besondere Bauweise" (b) festgesetzt.

1.4 Stellplätze, Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO); Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Lagerplätze (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Aufschütlungen bis zu 4 m Höhe können innerhalb der Leitungsrechte ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn dadurch keine Leitung beeinträchtigt wird.

1.5 Verkehrsflächen und deren Anschluss an andere Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Planzeichnung in Fahrstraßen, Stellplätze für Kfz und Geh-/Radwege.

Als Grundstückszufahrten innerhalb des Plangebietes dürfen pro Baugrundstück und angrenzender Erschließungsstraße bei einer Straßenfront bis 20m eine Zufahrt, darüber hinaus an jeder Straßenfront zwei Zufahrten mit einer Zufahrtsbreite von je bis zu 8,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden.

1.6 Ausschluss luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB dürfen innerhalb der festgesetzten Baugebiete in Verbrennungsanlagen, die errichtet werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden.

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

1.7.1 Erhalt/Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Durch Planzeichnung wird der Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen/Sträuchern innerhalb von Verkehrsgrünstreifen festgesetzt.

1.7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die festgesetzten Bereiche sind von Bebauung freizuhalten und dauerhaft zu bepflanzen.

1.7.3 Stellplatzflächen / Pflanzscheiben
Auf Stellplatzflächen für PKW ist alle 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubb Baum mittlerer Höhe zu pflanzen.

1.7.4 Fassadenbegrünung
Bei genehmigungspflichtigen Änderungen oder Neuerrichtung von Fassaden sind diese dauerhaft zu begrünen.

1.7.5 Umsetzungsfristen
Die grünordnerischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ausführung der jeweiligen Hochbau- bzw. Tiefbauarbeiten vorzubereiten und mit der nächst folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

1.7.6 Dachflächenwasser
Das Regenwasser von Dachflächen ist getrennt von Abwässern der Erschließungsflächen auf den Baugrundstücken zu führen und als Brauchwasser z.B. für die Toilettenspülung und oder zur Bewässerung von Pflanzungen zu nutzen.

1.8 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
Die festgesetzten Leitungsrechte werden zu Gunsten der Stadt Hann. Münden und der Versorgungsbetriebe Hann. Münden bzw. entlang der Bundesstraße 3 zusätzlich für die AVACON AG festgesetzt.

Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung table with 15 categories: 1. Art der baulichen Nutzung, 2. Maß der baulichen Nutzung, 3. Bauweise, 6. Verkehrsflächen, 13. Planungen, Nutzungsregelungen, 15. Sonstige Planzeichen.

URSCHRIFT Stadt Hann. Münden Bebauungsplan 011 "Thielebach-Süd" 1. Änderung



NILEG Norddeutsche Gesellschaft für Landesentwicklung, Wohnungsbau und kommunale Anlagen mbH in der NORD/LB Gruppe

Planungsunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur. 4 Maßstab 1:1000 Stand vom: 04.08.2000