

# 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 011, "Thielebach Süd"



**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 3 Abs. 1 des BauNVO (BauNVO) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt/Gemeinde Hann. Münden die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 011, "Thielebach-Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie dem örtlichen Bauvermerk (die "Genehmigung"), die Satzung beschlossen.

Hann. Münden, den 10.02.2010  
Stadt Hann. Münden  
Der Bürgermeister

L.S.

gez. Klaus Burhenne

**Planverfasser**  
Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe lange puche gmbh, haiserstraße 1, 37154 northeim. Northeim, den 21.01.2010

gez. D. Puche

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stand vom 07.07.2009  
Landkreis: Göttingen Gemeinde: Stadt Hann. Münden  
Gemarkung: Gimte Flur: 4  
Az.: L4-196/2009

Die Plangrundlage wurde angefertigt von: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Northeim - Katasteramt Göttingen-

Die Verwertung ist nur für eigene nicht wirtschaftliche Zwecke oder die private Weitergabe gestattet. (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NivemG) vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den 21.01.2010  
Katasteramt/GbH

gez. Brandt

**Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt/Gemeinde Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist am 18.06.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Hann. Münden, den 10.02.2010  
Stadt Hann. Münden  
Der Bürgermeister

L.S.

gez. Klaus Burhenne

**Unterrichtung der Öffentlichkeit**  
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.09 bis zum 11.09.09 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Dauer der Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden am 29.08.09 ortsüblich bekannt gemacht.

Hann. Münden, den 10.02.2010  
Stadt Hann. Münden  
Der Bürgermeister

L.S.

gez. Klaus Burhenne

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt/Gemeinde Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 23.09.09 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (BauGB - Öffentlichkeitsverfahren) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 12.10.2009 bis 13.11.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hann. Münden, den 10.02.2010  
Stadt Hann. Münden  
Der Bürgermeister

L.S.

gez. Klaus Burhenne

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt/Gemeinde Hann. Münden hat nach Prüfung der gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen die 2. Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 17.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den 10.02.2010  
Stadt Hann. Münden  
Der Bürgermeister

L.S.

gez. Klaus Burhenne

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 11.02.2010 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 219 BauGB erfolgt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB am 11.02.2010 in Kraft getreten.

Hann. Münden, den 12.02.2010  
Stadt Hann. Münden  
Der Bürgermeister

L.S.

gez. Klaus Burhenne

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den .....  
Stadt Hann. Münden  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

L.S.

## A: Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - GE Gewerbegebiete (siehe textliche Festsetzungen 1.1 und 1.2) (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 0.5 Grundflächenzahl (§ 16 (2), (3) i.V.m. § 19 BauNVO)
  - 5.0 Baumassenzahl (§ 16 (2) i.V.m. § 21 BauNVO)
  - OK 14 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 2) (§ 16 (2), (3) i.V.m. § 18 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 3.1) (§ 22 (1), (2), (4) BauNVO)
  - Baugrenze (siehe textliche Festsetzung 3.2) (§ 23 (1), (3) BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)**
  - P1/P2 Index für Pflanztyp zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen 4.1, 4.2 und 4.5) (§ 9 (1) 25a BauGB)
  - M1 Index für Typ der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung 4.3) (§ 9 (1) 20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 4.4) (§ 9 (1) 25b BauGB)
  - E1 Index für Erhaltungstyp (siehe textliche Festsetzung 4.4) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - ▬▬▬▬ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung 5) (§ 9 (1) 21 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
  - ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

**Rechtsgrundlage**  
Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), jeweils in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

## B: Textliche Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung**
  - Nutzungsausschluss**  
Folgende Nutzungsarten sind unzulässig:  
- Anlagen für sportliche Zwecke  
- Wohnungen  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke  
- Vergnügungstätten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
  - Nutzungsbeschränkung**  
Folgende Nutzungsarten sind nur ausnahmsweise zulässig:  
- Tankstellen  
- Einzelhandelsbetriebe  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Höhe baulicher Anlagen**  
Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die mittlere talseitig an der baulichen Anlage vorhandene (gewachsene) Geländeoberfläche.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
  - Abweichende Bauweise**  
Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Abweichend davon darf die Länge der Hausformen 50 m überschreiten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche**  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen unzulässig.  
(§ 1 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
- Natur und Landschaft**
  - Begründung der Gewerbegebiete P1**  
In den entsprechend gekennzeichneten Gewerbegebieten sind pro angefangene 750 m<sup>2</sup> Baugrundstückflächen 1 standortgerechter und einheimischer Laubbäum 1. oder 2. Ordnung, als Hochstamm, 3xv, mit Ballen, aus extra weitem Stand, StU 16-18 cm, sowie 5 einheimische und standortgerechte Sträucher, 2xw, ohne Ballen, Höhe 60-80 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
  - Begründung von Stellplatzflächen P2**  
Auf Stellplatzflächen ist je angefangene 5 Stellplätze 1 standortgerechter und einheimischer Laubbäum 1. oder 2. Ordnung, als Hochstamm, 3xv, mit Ballen, aus extra weitem Stand, StU 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
  - Versiegelungsbeschränkung auf Stellplätzen M1**  
Innerhalb der Gewerbegebiete sind Stellplätze für PKW nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und Ähnliches.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Erhaltungsfäche E1**  
Die entsprechende gekennzeichnete Feldgehölzstruktur ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Fläche darf für die Anlegung einer Not-/Feuerwehrrzufahrt in wasserdurchlässiger Ausführung (gemäß textlicher Festsetzung 4.3) bis zu einer Breite von 6 m unterbrochen werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umsetzungsfristen**  
Die Maßnahmen P1 und P2 sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach der baulichen Inanspruchnahme des Baugrundstücks durchzuführen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

## C: Hinweis

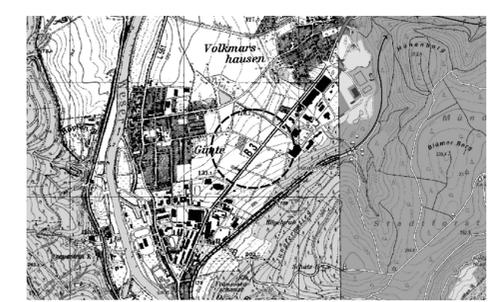
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (6) BauGB)**
- unterirdische Leitung mit folgender Zweckbestimmung:
  - G Gasleitung mit beidseitigen Schutzstreifen von 5 m
  - SW Schmutzwasser
  - RW Regenwasser
- Die genaue Lage der Leitungen ist vor Ort zu überprüfen. Eine Überbauung ist nur im Einvernehmen mit dem Leitungsträger möglich.

## Planunterlagen

Maßstab 1 : 1000  
Landkreis Göttingen  
Gemeinde: Stadt Hann.Münden  
Gemarkung: Gimte  
Angefertigt: Göttingen, den 17.07.2009  
Aktenzeichen: L4 - 196/2009

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Northeim  
- Katasteramt Göttingen -

Die Verwertung ist nur für eigene nichtwirtschaftliche Zwecke oder die private Weitergabe gestattet. (§ 5 Abs. 3 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002)



Ausschnitt aus der Top. Karte 1 : 25000, Fortführungsstand: 2003  
Herausgeber: Landesvermessung + Geobasisinformation Niedersachsen  
Veröffentlichungsdatum erteilt am: 17.07.2009  
Az.: L4 - 196/2009

Ausschnitt aus der AK 5  
Veröffentlichungsdatum erteilt am: 17.07.2009  
Az.: L4 - 196/2009  
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Northeim  
- Katasteramt Göttingen -

- Erläuterungen:**
- ▬ Flurstücksgrenze
  - ▬ abgemerkter Grenzpunkt
  - ▬ Gemeindegrenze
  - ▬ Gemarkungsgrenze
  - ▬ Flurgrenze
  - ▬ im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen
  - ▭ Gebäude



Übersichtskarte M : 1 : 5000

Projekt:  
**Stadt Hann. Münden**  
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 011 "Thielebach-Süd"  
Bescheinigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Auftraggeber:  
Stadt Hann. Münden  
Böttcherstraße 3  
34346 Hann. Münden

Betreiber:  
planungsgruppe  
**lange puche**  
architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

Norheim, den 21.02.2010  
Projektstand: Ausfertigung

Dokument: **Bebauungsplan**

Aufgestellt/Geändert/	Fertiggestellt	Geprüft	Freigegeben		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
10.08.2009	E. Wirthen		10.08.2009	D. Puche	
20.08.2009	E. Wirthen		20.08.2009	D. Puche	
25.08.2009	E. Wirthen		25.08.2009	D. Puche	
30.09.2009	E. Wirthen		30.09.2009	D. Puche	
06.10.2009	E. Wirthen		06.10.2009	D. Puche	

haiserstr. 1, 37154 northeim tel.: 0551-9822-0 fax 9822-22 e-mail: info@pglp.de Internet: http://www.pglp.de  
Maßstab: 0 10 20 30 40 50 1 / 1000 Blattgröße: 107 x 68 Verzeichnis: 83835-P-Ausfertigung