

Präambel

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hann. Münden den Bebauungsplan Nr. 050 "Hallenbadstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Hann. Münden, 29. Juli 2003

 Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 21.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 050 "Hallenbadstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.01.2003 in der Hess. Nieders. Allgemeinen bekannt gemacht.

Hann. Münden, 29. Juli 2003

 Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der

NILEG Norddeutsche
Immobilien-Gesellschaft mbH
In der NORD/LB Gruppe

Hannover, im Juli 2003

i.A. Dr. ... *i.A. Dr. ...*

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 18.03.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 050 "Hallenbadstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.03.2003 in der Hess. Nieders. Allgemeinen öffentlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 050 "Hallenbadstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung haben vom 07.04.2003 bis 16.05.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hann. Münden, 29. Juli 2003

 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan Nr. 050 "Hallenbadstraße" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, 29. Juli 2003

 Der Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.08.03 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 050 "Hallenbadstraße" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hann. Münden, 20. Aug. 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. 050 "Hallenbadstraße" mit örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, 20. Aug. 2003

 Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 050 "Hallenbadstraße" mit örtlichen Bauvorschriften sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, 20. Aug. 2003

 Der Bürgermeister

Planunterlage

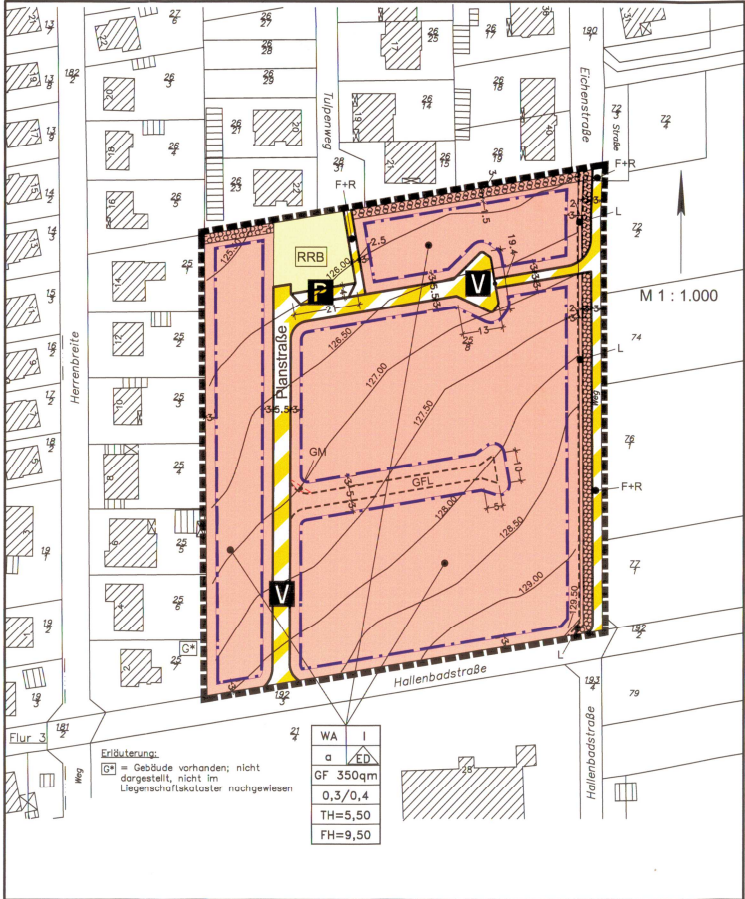
Vervielfältigungsvermerk: Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung: Gimte Flur: 4
AZ: 037535-7

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 – Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.04.2003). 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.

Hannover, den 23.07.2003

ADAM - HAASE - BETTE
ÖvVI Tel. 0511/3 04 27-0, Fax-59
Theaterstr. 16, 30159 Hannover

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure



Örtliche Bauvorschriften

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 050 "Hallenbadstraße" (Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56 Abs.1 Nr. 1 und 3 NBauO)

- Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 050 "Hallenbadstraße".
- Die Einfriedungen der privaten Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m einschließlich eines im Mittel max. 0,30 m hohen Sockels nicht überschreiten.
- Für die Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 22° – 45° zulässig. Für begrünte Dächer sind auch geringere Dachneigungen ab mindestens 15° zulässig.
- Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist nur in roten, braunen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Grundtönen zulässig.

Grasdächer, Sonnenkollektoren, Fotovoltaikanlagen und Dachflächenfenster sind ebenfalls zulässig.

5. Ausgenommen von den örtlichen Bauvorschriften 3 und 4 sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.

6. Zuwiderhandlungen gegen die Festsetzungen dieser Vorschrift können gem. § 91 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Hinweis:

Im Plangebiet ist mit schwebenden Wasserhorizonten zu rechnen.

Pflanzenliste 2 für private Freiflächen / Klein- bis Mittelkronige Bäume

Feldahorn	(Acer campestre)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Holzapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus communis)
Salweide	(Salix caprea)
Bruchweide	(Salix fragilis)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)

Pflanzenliste 3 für private Freiflächen / Sträucher

Hasel	(Corylus avellana)
Holunder	(Sambucus nigra)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Rainweide	(Ligustrum vulgare)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Asch-Weide	(Salix cinerea)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Alle anderen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- Doppelhäuser. Für Einzelhäuser ist eine maximale Gebäudelänge von 20,0 m und für Doppelhäuser eine maximale Gebäudelänge von 25,0 m zulässig.

2.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl beträgt für Baugrundstücke mit Einzelhausbebauung 0,3 und für Baugrundstücke mit Doppelhausbebauung 0,4.

2.3. Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Geschossfläche je Baugrundstück beträgt 350 qm. Auf die Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

2.4. Gebäudehöhen (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 5,5 m, die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,5 m.

Die obere Begrenzung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenseite der Außenwand mit der äußeren Dachhaut. Für die Firsthöhe ist der oberste Punkt der Dachhaut maßgeblich.

Der Bezugspunkt für die Traufhöhe und die Firsthöhe ist die mittlere Höhe des gewachsenen Geländes am Gebäude.

3. Erschließung

Garagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und überdachte Nebenanlagen sind nur in einem Abstand von mindestens 3,00 m von der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

4. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich eines begleitenden 3 m breiten Randstreifens sowie innerhalb der festgesetzten Leitungsrechte als unterirdische Anlagen zulässig.

5. Natur und Umwelt

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Anpflanzungen auf privaten Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangener 100 qm auf die Grundfläche anzurechnende versiegelte Fläche ein heimischer standortgerechter Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 50 qm Pflanzfläche sind mindestens 10 Sträucher und mindestens 1 mittel- bzw. großkroniger Baum entsprechend der Pflanzenlisten 2 und 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der örtlichen Plangebietsgrenze sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze dicht und zusammenhängend zu pflanzen. Je angefangene 50 qm Pflanzfläche sind mindestens 10 Sträucher und mindestens 1 mittel- bzw. großkroniger Baum entsprechend der Pflanzenlisten 1 und 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich des Leitungsrechtes sind nur flach wurzelnde Gehölze zu verwenden.

5.2 Auswahl der Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen nur heimische standortgerechte Gehölze verwendet werden. Zur Anpflanzung werden empfohlen:

Pflanzenliste 1 für private Freiflächen / Mittel- bis Großkronige Bäume

Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Hängebirke	(Betula pendula)
Zitterpappel	(Populus tremula)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches –BauGB–, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung –BauNVO–)



1.1.3. Allgemeine Wohngebiete – siehe textliche Festsetzung Nr. 1 (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GF 350qm Geschossfläche als Höchstmaß – siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3

0,3/0,4 Grundflächenzahl – siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH=5,50 Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt hier: Traufhöhe – siehe textliche Festsetzung Nr. 2.4

FH=9,50 Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt hier: Firsthöhe – siehe textliche Festsetzung Nr. 2.4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise – siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

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

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Fuß- und Radweg



Öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)



Regenrückhaltebecken

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



13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1

15. Sonstige Planzeichen



15.3. Gemeinschaftsstellfläche Mülltonnen



15.4.1. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



15.4.2. Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



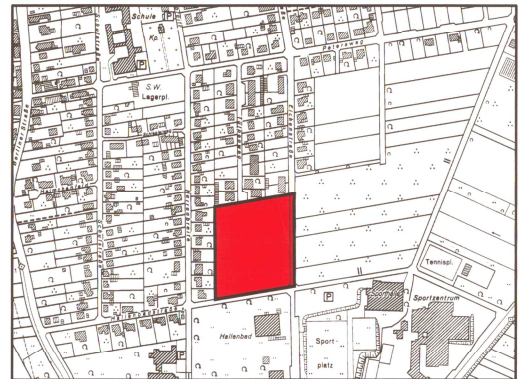
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

URSCHRIFT

Stadt Hann.Münden Stadtteil Gimte Bebauungsplan Nr. 050 "Hallenbadstraße" mit örtlicher Bauvorschrift



Übersicht 1:5000

Vervielfältigungs- und Abdruckverbot

NILEG
Landesvermessung • Geobasisinformation
Niedersachsen

NILEG

NILEG Norddeutsche
Immobilien-Gesellschaft mbH
In der NORD/LB Gruppe

Urschrift