Bebauungsplan Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden^{2}", OT Hedemünden

Planunterlage

Maßstab 1 : 1000
Lage/Höhe: DHHN
Gemeinde: Stadt Hann.Münden
Gemarkung: Hedemünden

Angefertigt: Göttingen, den 02.02.2012
Aktenzeichen: L 4 -

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Flur 15
Maßstab 1 : 1000
Stand vom 14.06.2011

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Nordheim Katasteramt Göttingen

LGLN

Erläuterungen:
- Flurstücksgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen
- Gebäude

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[Gemeinde*)] Hann. Münden diesen Bebauungsplan Nr. 061 , bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung*), als Satzung beschlossen.*

Hann. Münden, den 21.06.2012
Stadt Hann. Münden
Der Bürgermeister

gez. Klaus Burhenne

Planunterlage

Kartengrundlage: *Liegenschaftskarte*
Maßstab 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2011 LGLN

Herausgeber: *Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Nordheim Katasteramt Göttingen*

*Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 14.06.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen ~~mit der baulichen Anlagen~~ genügend genau.*1)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. 1)

Göttingen, den 14.06.2012

LGLN R.D Nordheim, Katasteramt Göttingen
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Brandt

1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
1) Nur bei Bebauungsplänen, bei denen Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.
**) = Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN.*

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 061 wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe lange puche gmbh, Nikolaistraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 07.05.2012

gez. Ch. Horak

Aufstellungsbeschluss(~~Änderungsbeschluss~~*)

Der Rat/Verwaltungsausschuss) der Stadt/~~Gemeinde~~*) Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 24.08.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 061 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss(~~Änderungsbeschluss~~) ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB*) am 12.11.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hann. Münden, den 21.06.2012
Stadt Hann. Münden
Der Bürgermeister

gez. Klaus Burhenne

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss) der Stadt/~~Gemeinde~~*) Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 061 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB(~~, i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB~~*) beschlossen.*

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 061 und der Begründung haben vom 16.01.2012 bis 17.02.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hann. Münden, den 21.06.2012
Stadt Hann. Münden
Der Bürgermeister

gez. Klaus Burhenne

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~) Hann. Münden hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplan Nr. 061 in seiner Sitzung am 26.04.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.*

Hann. Münden, den 21.06.2012
Stadt Hann. Münden
Der Bürgermeister

gez. Klaus Burhenne

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 061 ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 13.07.2012 ortsüblich bekannt genannt, ist die Einwandung eines großen Nadelholzkomplexes in Landkreises Göttingen und auf der Homepage der Stadt Hann.Münden veröffentlicht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 061 ist damit gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB am 13.07.2012 in Kraft getreten.

Hann. Münden, den 31.07.2012
Stadt Hann. Münden
Der Bürgermeister

gez. Klaus Burhenne

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 061 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes Nr. 061 und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 061 nicht geltend gemacht worden.

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

LS.

(Unterschrift)

Rechtsgrundlage

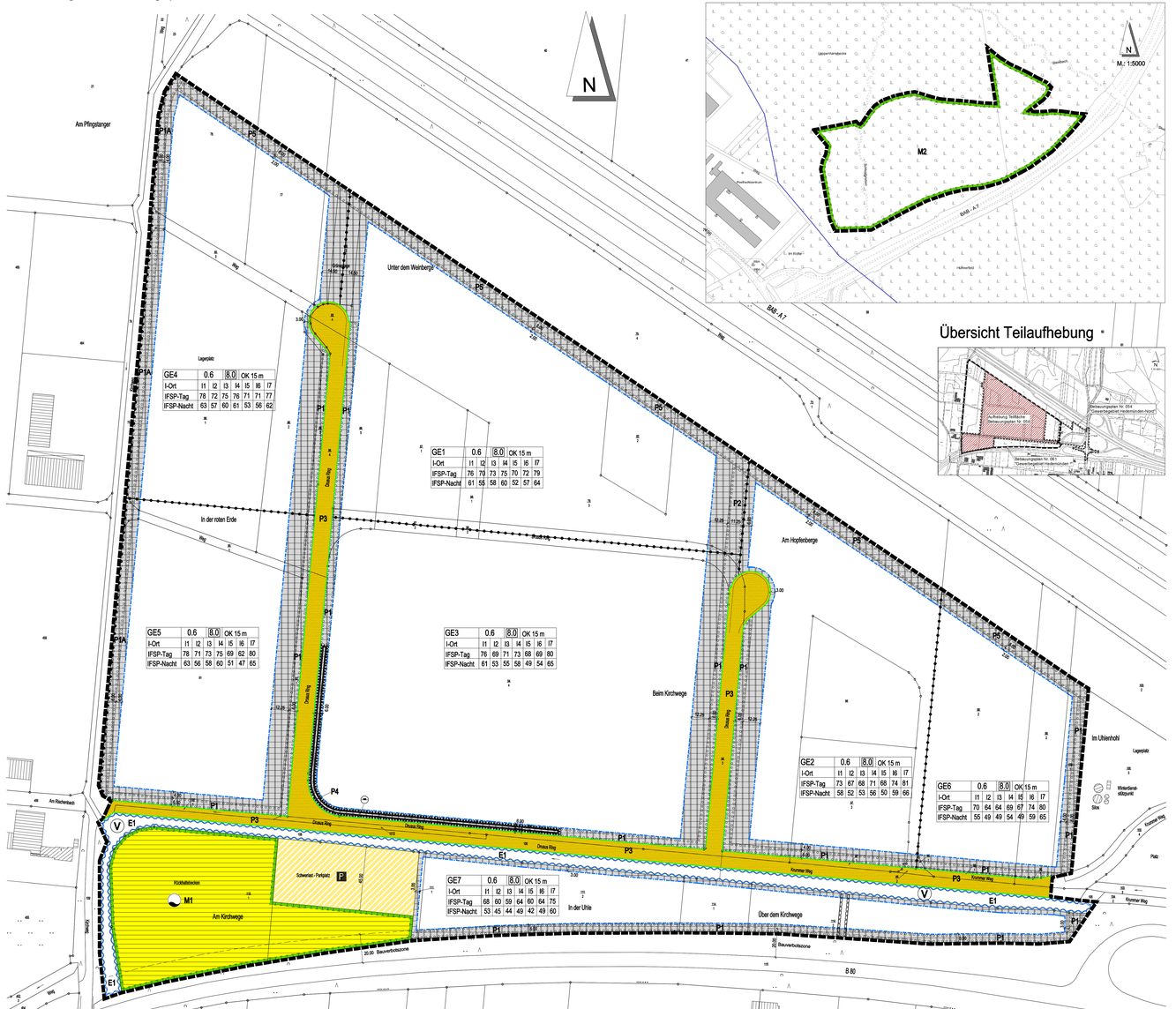
Baugesetzbuch (BauGB)
vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46).

Teil 1: Eingriffsbebauungsplan



Teil 2: Ausgleichsbebauungsplan

Übersicht Teilaufhebung

A: Planzeichenerklärung

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

GE — Gewerbegebiet
(siehe textliche Festsetzungen 1.1 bis 1.3)
(§ 8 BauNVO)

GE1-GE7 — Index für Gewerbegebiete
(siehe textliche Festsetzungen 1.1 bis 1.3)

IFSP $_{TN}$ 60 dB(A) — Flächenbezogener Schallleistungspegel Tag/Nacht in Dezibel A je m² Baugrundstücksfläche
(siehe textliche Festsetzung 1.3)
(§ 1 (4) 2 BauNVO)

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

0,6 — Grundflächenzahl
(siehe textliche Festsetzung 2.1)
(§ 16 (2), (3), (5) i.V.m. § 19 BauNVO)

8,0 — Baumassenzahl
(§ 16 (2) i.V.m § 21 BauNVO)

OK 15,00 m — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
(siehe textliche Festsetzung 2.2)
(§ 16 (2), (3) i.V.m. § 18 BauNVO)

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

Baugrenze
(siehe textliche Festsetzung 3)
(§ 23 (1), (3), (5) BauNVO)

4. Verkehrsfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(siehe textliche Festsetzung 6.6)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
Schwerverkehrsparkplatz

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(siehe textliche Festsetzung 4)

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

Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(siehe textliche Festsetzung 6.2)
(§ 9 (1) 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser
(§ 9 (1) 14 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(siehe textliche Festsetzung 6.1)

V — Zweckbestimmung: Vorfluter/Entwässerungsgraben

7. Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 (1) 17 BauGB)

Fläche für Aufschüttungen
(siehe textliche Festsetzung 5)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(siehe textliche Festsetzungen 6.2, 6.3 und 6.9)
(§ 9 (1) 20 BauGB)

M1,M2 — Index für Maßnahmentyp
(siehe textliche Festsetzungen 6.2, 6.3 und 6.9)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzungen 6.4 bis 6.9)
(§ 9 (1) 25a BauGB)

P1/P2 — Index für Pflanztyp
(siehe textliche Festsetzungen 6.4 bis 6.9)

E1 — Index für Erhaltungstyp auf Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzung 6.1)
(§ 9 (1) 25 b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(siehe textliche Festsetzung 7)
(§ 9 (1) 21 BauGB)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(siehe textliche Festsetzung 8)
(§ 9 (7) BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Nutzungsausschluss
Folgende Nutzungen sind unzulässig:
- Tankstellen, mit Ausnahme als untergeordnete Nebenanlage
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6) 1 und (9) BauNVO)

1.2 Einzelhandelsbetriebe
Einzelhandelsbetriebe mit dem Ziel des Verkaufs an den Endverbraucher sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Betriebe des Handwerkshandels sowie Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten zulässig:
- Kraftwagen, Kraftwagenteile und -zubehör
- Sonstige Fahrzeuge ohne Fahrmotor
- Landmaschinen, Baumaschinen
- Versandhandel
(§ 9 (1) 1 und § 31 (1) BauGB i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO)

1.3 Gliederung der Gewerbegebiete nach Emissionskontingenten nach § 1 (4) BauGB
In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die jeweils angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Als Tagzeit gilt 6 - 22 Uhr. Als Nachtzeit gilt 22 - 6 Uhr.

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L_{WA}) der Anlage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel ($L_{WA,zul}$) im Bezug auf alle maßgeblichen Immissionsorte nicht überschreitet. Der auf dem Betriebsgrundstück zulässige Schallleistungspegel in dB(A) ermittelt sich nach der folgenden Gleichung:

$L_{WA,zul}$ = IFSP + 10lg F/F$_0$
F = Fläche des Betriebsgrundstücks in m²
F_0 = 1 m²

Die Anforderung gilt auch als erfüllt, wenn gemäß TA Lärm der Beurteilungspegel der Betriebsgesamtfläche der Anlage oder des Betriebes das dem Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent (IK) an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreitet. Das dem Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent in dB(A) ermittelt sich nach folgender Gleichung:

IK = $L_{WA,zul}$ − 10lg S/S_0 + 11
S = Entfernung vom Betriebsgrundstück (schallenergetischer Mittelpunkt) zum maßgeblichen Immissionsort in m
S_0 = 1 m²

Als maßgebliche und repräsentative Immissionsorte wurden schalltechnisch ermittelt (bezogen jeweils auf das 1. OG an der dem Plangebiet zugewandten nächstgelegenen Gebäudeseite):

I 1: Vor dem Fuchsberg 2
I 2: Am Fuchsberg 15
I 3: Kirchweg 4A
I 4: Obere Tritt 18
I 5: Breslauer Straße 22
I 6: Am Rischenbach 1
I 7: Haus Eichbühl

Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Emissionskontingenten abgewichen und der IFSP unverteilt werden, wenn folgende Mitteilwerte des IFSP bezogen auf die Maßgeblichen Immissionsorte eingehalten werden:

Immissionsort	I 1	I 2	I 3	I 4	I 5	I 6	I 7	
tags	75	69	71	73	69	72	80	in dB(A)
nachts	60	54	56	58	50	57	65	in dB(A)

Die Mitteilwerte errechnen sich nach folgender Gleichung:

$IFSP_{mi}$ = 10lg [(S F_i * 10$^{(0,1*IFSP_i)}$) /F]
$IFSP_{mi}$ = Mitteilwert der immissionswirksamen Schallleistungspegel am Immissionsort
$IFSP_{Si}$ = immissionswirksamer Schallleistungspegel der Teilfläche j
F_i = Flächengröße der Teilfläche j in m²
F = Gesamtfläche/Summe der Teilflächen in m²

Die Umverteilung der Emissionskontingente ist über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hann. Münden und den betroffenen Grundstückseigentümern zu regeln und grundstücksbezogen abzusichern.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) 2 BauNVO)

Hinweise:
- Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm innerhalb des Gewerbegebietes ist unabhängig von der Einhaltung der IFSP nachzuweisen.
- Lärmschutzmaßnahmen, die für das geplante Gewerbegebiet können vom Bund als Straßenbaulastträger der Autobahn bzw. Bundesstraße nicht gewährt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
- baulichen Anlagen gem. § 19 (4) Nrn. 1-3 BauNVO
- Freilager
- Rangier- und Ladeflächen

bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
Aufschüttungen und Abgrabungen in Form von technischen Bauwerken (z.B. Steilböschung aus bewehrter Erde) sind mit 50 % ihrer Grundfläche auf die Grundflächenzahl anzurechnen. Naturnahesere Aufschüttungen und Abgrabungen werden nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (6) BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlagen
2.2.1 Grundsatz
Die Oberkante baulicher Anlagen und Halden darf max. 15 m betragen. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des gewachsenen Geländes des Baugrundstücks.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) und (3) sowie § 18 (1) BauNVO)

2.2.2 Ausnahmen
(§ 16 (6) BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB)

2.2.2.1 Hochregallager und Schornsteine
Hochregallager und Schornsteine dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 25 m überschreiten, jedoch max. bis zu einer Grundflächenzahl von 0,15.

2.2.2.2 Untergeordnete Gebäudeteile
Untergeordnete Gebäudeteile, die technisch notwendig sind oder der Belichtung und Belüftung dienen, dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreiten, jedoch max. auf 10 % der jeweiligen Grundfläche des Gebäudes.

2.2.2.3 Bewegliche Anlagen
Anlagen, die auf örtlichen Bahnen begrenzt beweglich sind, dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreiten.

2.2.2.4 Solaranlagen
Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf Gebäuden dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreiten.

2.2.2.5 Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreiten. An Hochregallagern angebrachte Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 23 m überschreiten.
Darüber hinaus wird auf die Örtliche Bauvorschrift C2 verwiesen.

2.2.2.6 Geneigte Dächer
Geneigte Dächer dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreiten.

3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- Freilager
- Rangier- und Ladeflächen
- Aufschüttungen

bis zu einer max. Höhe von 6 m über dem gewachsenen Gelände zulässig.
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 16 (5) und § 23 (5) BauNVO i.V.m. den Bestimmungen der NBauO)

4. Ein- und Ausfahrtsverbot
Ein- und Ausfahrten sind entlang der Westgrenze der GE4 und GE5 unzulässig.
(§ 9 (1) 11 BauGB)

5. Flächen für Aufschüttungen
Auf der Fläche ist eine Steilböschung aus bewehrter Erde bis zu einer Höhe von 7 m über gewachsenem Gelände zulässig. Es dürfen nur unbelastete, natürlich gewachsene Boden oder zugelassene Baustoffe ohne auslaugbare Bestandteile verwendet werden.
(§ 9 (1) 17 und (3) BauGB i.V.m. den Bestimmungen der NBauO)

6. Natur und Landschaft

6.1 Erhaltungsfläche (E1)
Die Gehölzstrukturen innerhalb der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Maßnahmen zur Gewährleistung des Wasserabflusses sowie die Errichtung von Anlagen für die Regelung des Wasserabflusses sind zulässig. Die Fläche mit Pflanzbindungen (E1) darf entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Dabei darf der Lückenanteil je Baugrundstück nicht größer als 72 m² oder 15 % der angrenzenden E1- Fläche betragen.

Hinweis: Für die im Bereich der Zufahrten erforderliche Verrohrung des in der E1-Fläche verlaufenden Entwässerungsgrabens ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.
(§ 9 (1) 16 und 25b BauGB)

6.2 Regenrückhaltebereich (M1)
Die vertieften Restflächen, jedoch mind. 10% der für die Regenrückhaltung reservierten Flächen, sind zu begrünen durch:
- Anpflanzen von 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum 1., 2. oder 3. Ordnung pro angefangene 200 m² verbleibender Restfläche als Hochstamm, 3xv., Drahtballierung, aus extra weitem Stand, SIU 12-14 cm
- Anpflanzung von 3 einheimischen und standortgerechten Laubsträuchern pro angefangene 200 m² verbleibender Restfläche als Strächer, 2xv., oB, 60-80 cm
- Pflanzung der Bäume im Einzelstand, der Sträucher in Gruppen zu max. 3 Stück
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 8.1, Biotopentwicklung
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze

(§ 9 (1) 14, 20 und 25a und b BauGB)

6.3 Externe Ausgleichsfläche (M2)
Auf dem Flurstück 11/20 in der Flur 28, Gemarkung Münden und auf dem Flurstück 45/24 in der Flur 27, Gemarkung Münden, nachfolgend Maßnahmen- oder Waldumbaufläche genannt, ist die Umwandlung eines großen Nadelholzkomplexes in standortgerechten Laubmischwald durchzuführen. Hierzu wird der Nadelholzkomplex in lichteren Bereichen mit Laubholz - insbesondere Rotbuche - unterpflanzt. Die Maßnahmenfläche hat eine Gesamtgröße von 30 ha und umfasst einen Landstreifen von 7 ha auf, die mit Laubholz unterpflanzt werden sollen. Davon werden 2,5 ha als Ausgleich den Gewerbegebieten und den öffentlichen Erschließungsflächen im Bebauungsplan Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden^{2}" zugeordnet. Die verbleibenden 4,5 ha werden dem Ökokonto der Stadt Hann. Münden zugeführt.
Träger der Maßnahme ist die Stadt Hann. Münden.
(§ 9 (1) 18b, 20 und 25b BauGB sowie § 9 (1a) i.V.m. § 135 BauGB)

6.4 Eingrünung (P1 und P1A)
Auf den Flächen sind lockere Gehölzbestände mit Rasenflächen zu entwickeln durch:
- Anpflanzen von 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum 1. oder 2. Ordnung pro angefangene 150 m² Pflanzfläche als Hochstamm, 3xv., Drahtballierung, aus extra weitem Stand, SIU 12-14 cm
- Anpflanzung von 3 niedrig wachsenden, einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern pro angefangene 150 m² Pflanzfläche als Strächer, 2xv., oB, 60-80 cm
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern
- Pflanzung der Bäume in Einzelstand, der Sträucher in Gruppen zu max. 3 Stück
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.

Im Bereich der Fläche (P1A) sind Zufahrten unzulässig. Westlich des Plangebietes, entlang der Ortsverbindungsstraße "Kirchweg/Am Rischenbach" verlaufen Hauptversorgungsleitungen (Gas, Wasser). Die Pflanzmaßnahmen auf der Fläche (P1A) und die erforderlichen Leitungsschutzstreifen sind mit den Leitungsträgern abzustimmen. Die Pflanzflächen (P1) dürfen entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen durch grundstücksbezogene Erschließungsanlagen unterbrochen werden. Dabei darf der Lückenanteil je Baugrundstück nicht größer als 54 m² oder 15 % der angrenzenden P1-Fläche betragen.
(§ 9 (1) 25a und b BauGB)

6.5 Eingrünung (P2)
Auf den Flächen sind lockere Gehölzbestände mit Rasenflächen zu entwickeln durch:
- Anpflanzen von 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum 1. Ordnung pro angefangene 400 m² Pflanzfläche als Hochstamm, 3xv., Drahtballierung, aus extra weitem Stand, SIU 12-14 cm
- Anpflanzung von 3 niedrig wachsenden, einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern pro angefangene 400 m² Pflanzfläche als Strächer, 2xv., oB, 60-80 cm
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern
- Pflanzung der Bäume im Einzelstand, der Sträucher in Gruppen zu max. 3 Stück
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze

Anlagen für die Regelung des Wasserabflusses sind zulässig.
(§ 9 (1) 25a und b BauGB)

6.6 Straßenumbegrünung (P3)
Die Verkehrsflächen sind zu begrünen durch:
- Anpflanzen von mind. 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm, 3xv., Drahtballierung, aus extra weitem Stand, SIU 18-20 cm pro 50 m laufende Verkehrsfläche, auf einer mind. 10 m² großen unversiegelten und durchwurzelbaren Baumscheibe
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze

(§ 9 (1) 25a und b BauGB)

6.7 Begrünung Steilböschung (P4)
Auf der Fläche ist eine artenreiche Wiesenfläche zu entwickeln durch:
- Einsaat der Fläche mit einer den standörtliche Verhältnissen angepassten Landschaftsrasenmischung
- Die Ansaatmethode muss den standörtlichen Verhältnissen angepasst sein (z.B. Nassansaat, andere hydraulische Ansaatverfahren, Standardansaat etc.)

Ingenieurbiologische Maßnahmen und technische Maßnahmen zur Böschungssicherung sind zulässig.
Falls keine Steilböschung errichtet wird, gilt die Festsetzung zur Eingrünung P1.
(§ 9 (1) 17 und 25a und b BauGB)

6.8 Eingrünung (P5)
Auf den Flächen sind lockere Gehölzbestände mit Rasenflächen zu entwickeln durch:
- Anpflanzung von 3 niedrig wachsenden, einheimischen, standortgerechten Laubstrauchern pro angefangene 200 m² Pflanzfläche als Strächer, 2xv., oB, 60-80 cm
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern
- Pflanzung der Sträucher in Gruppen zu max. 3 Stück
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.

Anlagen für die Regelung des Wasserabflusses sind zulässig.
(§ 9 (1) 25a und b BauGB)

6.9 Umsetzungsfristen
Für die zeitliche Umsetzung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen werden folgende Fristen gesetzt:

- P3 bis spätestens in der 3. Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen
- M1 bis spätestens in der 3. Pflanzperiode nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens
- P1, P1A, P2 , P4 und P5 bis spätestens in der 3. Pflanzperiode nach der baulichen Inanspruchnahme des Baugrundstücks
- M2 bis spätestens in der 3. Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen

(§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Die zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger (E.ON Mitte AG und Versorgungsbetriebe Hann. Münden) belastet. Sie dient der Absicherung der vorhandenen Strom- und Wasserleitung.
(§ 9 (1) 21 BauGB)

8. Geltungsbereich
Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen:
Teil 1: Eingriffsbebauungsplan
Teil 2: Ausgleichsbebauungsplan

C: Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich
Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 84 NBauO gelten gem. § 9 (4) BauGB im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden^{2}" der Stadt Hann. Münden.

2. Werbeanlagen

2.1 Grundsatz
Bewegte Lichtwerbung ist unzulässig. Unabhängig von dieser Regelung gelten die Bestimmungen der NBauO, wonach Werbeanlagen nicht erheblich belästigen dürfen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke, oder Betriebsweise. Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung sind nur als Sammelwerbeanlage zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

2.2 An Hochregallagern angebrachte Werbeanlagen
An Hochregallagern angebrachte Werbeanlagen dürfen die Fassadenoberkante einschließlich einer Freihaltezone von 2 m nicht überragen.

3. Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen an die örtlichen Bauvorschrift C2 entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit eine Geldbuße von 500.000,- Euro geahndet werden.

D: Nachrichtliche Übernahme

Bauverbotszone
Im Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der B 80, gilt ein Verbot von Hochbauten jeglicher Art, inkl. Aufschüttungen und Abgrabungen. Pflanzmaßnahmen sind im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger einvernehmlich abzustimmen.

E: Hinweise

1. Überplanung Bebauungsplan Nr. 054
Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden^{2}" wird der Bebauungsplan Nr. 054 "Gewerbegebiet Hedemünden-Nord" teilweise überplant. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 061 werden die in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilflächen (Überlagerungen) innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 054 aufgehoben.

2. Bodendenkmal
Im Plangebiet sind archäologische Funde und Befunde zu erwarten. Es besteht Melde- und Dokumentationspflicht, gem. Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Übersichtskarte M : 1 : 10000

Projekt:

Stadt Hann. Münden

Bebauungsplan Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden^{2}"
OT Hedemünden

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

Beteiligt:
planungsgruppe lange puche
architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

Northeim, den 07.05.2012 gez. D. Puche

Dokument: **Bebauungsplan**

Registriert: **Ausfertigung**

Aufgestellt/ Geändert/ Fertiggestellt			Geprüft			Freigegeben		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
28.10.2011	E. Wittwein		28.10.2011	C. Horak		28.10.2011	D. Puche	
08.11.2011	E. Wittwein		08.11.2011	C. Horak		08.11.2011	D. Puche	
15.12.2011	E. Wittwein		15.12.2011	C. Horak		15.12.2011	D. Puche	
04.01.2012	E. Wittwein		04.01.2012	C. Horak		04.01.2012	D. Puche	
21.03.2012	E. Wittwein		21.03.2012	C. Horak		21.03.2012	D. Puche	
07.05.2012	E. Wittwein		07.05.2012	C. Horak	ges. C. Horak	07.05.2012	D. Puche	ges. D.Puche

hubaertstr. 1, 37154 northeim tel.: 05551-9822-0 fax 9822-22 e-mail : info@pgp.de internet : http://www.pgp.de

Maßstab : 1 : 1000 | Blattgröße : 1,55 x 0,88 | Verzeichnis : 950BP5-P-a-Auffertigung