

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Hann. Münden diesen Bebauungsplan Nr. 040 "Imkerweg" - bestehend aus der Flächeneinweisung und den neuentstehenden Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

Hann. Münden, den 06.07.1998
Der Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 14.9.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 040 "Imkerweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 5.9.94 im Niedersächsischen Amtsblatt (Hann. Münden) veröffentlicht.

Hann. Münden, den 06.07.1998
Der Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 26.6.96 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.9.96 öffentlich bekanntgemacht.

Hann. Münden, den 06.07.1998
Der Stadtdirektor

Überleitungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 7.7.98 beschlossen, das Planverfahren nach dem Vorverfahren für den BauGB vom 01.01.1998 abzurufen.

Hann. Münden, den 06.07.1998
Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 7.7.98 als Satzung gemäß § 11 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den 06.07.1998
Der Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Hann. Münden sowie Ort und Zeit der dauernden Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erstreblich bekanntgemacht worden.

Hann. Münden, den 06.07.1998
Der Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den 06.07.1998
Der Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den 06.07.1998
Der Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN:

BauNVO - 1990

Planz V 90 - 1990

BauGB - 1986 und ab dem Satzungsbeschluss gilt die Fassung von 1998

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

1.1 Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig. Die in Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

2. Nutzungsabfolge auf den Baugrundstücken (Zonierung)

2.1 Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und innerhalb eines Abstandsstreifens von 21,0 m zur nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

2.2 Innerhalb der privaten Grünflächen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB je Grundstück ein Garten- und Gerätehaus bis zu einer Größe von 10 m² überbaute Fläche zulässig.

3. Traufhöhe / Firsthöhe

Es ist jeweils die max. Traufhöhe und max. Firsthöhe gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Als obere Begrenzung der Traufhöhe wird der Schnittpunkt zwischen der Außenwand und dem inneren Dachaufbau (Wandhöhe) angenommen. Firsthöhe ist der oberste Punkt der Dachhaut.

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

4. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4.1 In der mit "b" festgesetzten Bauweise ist die offene Bauweise mit einer max. Baukörperlänge von 18,0 m zulässig.

4.2 In der mit "b" festgesetzten Bauweise ist die geschlossene Bauweise bis zu einer max. Baukörperlänge von 29,0 m zulässig. Ausnahmsweise ist hier auch eine offene Bauweise zulässig, wenn durch grenzübergreifende Maßnahmen Grundstückszuschnitte mit einer Mindestbreite von 14,0 m entstanden sind.

5. Private Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die Ausgleichsflächen A1 und A2 sind den jeweils angrenzenden Baugrundstücken zugeordnet. Innerhalb dieser Flächen ist die Einhaltung der textlichen Festsetzung 6.1 nachzuweisen.

6.1 Je angefangene 50 m² auf die Grundfläche anzurechnende versiegete Fläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbau (siehe Pflanzempfehlungen) mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen. Bestehende Laubbäume werden angerechnet. Soweit dem Grundstück eine Ausgleichsfläche zugeordnet ist, muß die geforderte Mindestanzahl von Bäumen in dieser Fläche nachgewiesen werden.

6.2 Mindestens 10 % der Baugebietsfläche auf den Grundstücken sind als Vegetationsfläche, z. B. als Nutz- oder Ziergarten mit Sträuchern oder Hecken anzulegen. Bäume werden mit ihrem tatsächlichen Traufbereich bzw. bei Neuanpflanzungen mit einer Fläche von 12 m² je Baum angerechnet.

7. Baumstandorte / Pflanzscheiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 a BauGB)
Die in der Verkehrsfläche festgesetzten Baumstandorte sind + 3,0 m variabel. Die Pflanzscheiben müssen mindestens 2,0 m Durchmesser haben.

8. Umsetzungsfristen
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist innerhalb von 2 Jahren nach Bezug des Gebäudes bzw. Aufnahme der Nutzung anhand eines Bepflanzungsplanes nachzuweisen.
Abgänge sind in der nächstfolgenden Pflanzperiode unter Einhaltung der Pflanzfestsetzungen zu ersetzen.

9. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
9.1 Das festgesetzte Dorfgebiet (MD) ist gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) dem Lärmgebiet 3 - 4 zuzuordnen. Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, die der "Göttinger Landstraße" (B 3) zugewandt sind, sind parallel zur Straße mit einem resultierenden Schalldämmmaß von mindestens 40 dB, sonst mit mindestens 35 dB auszubilden.

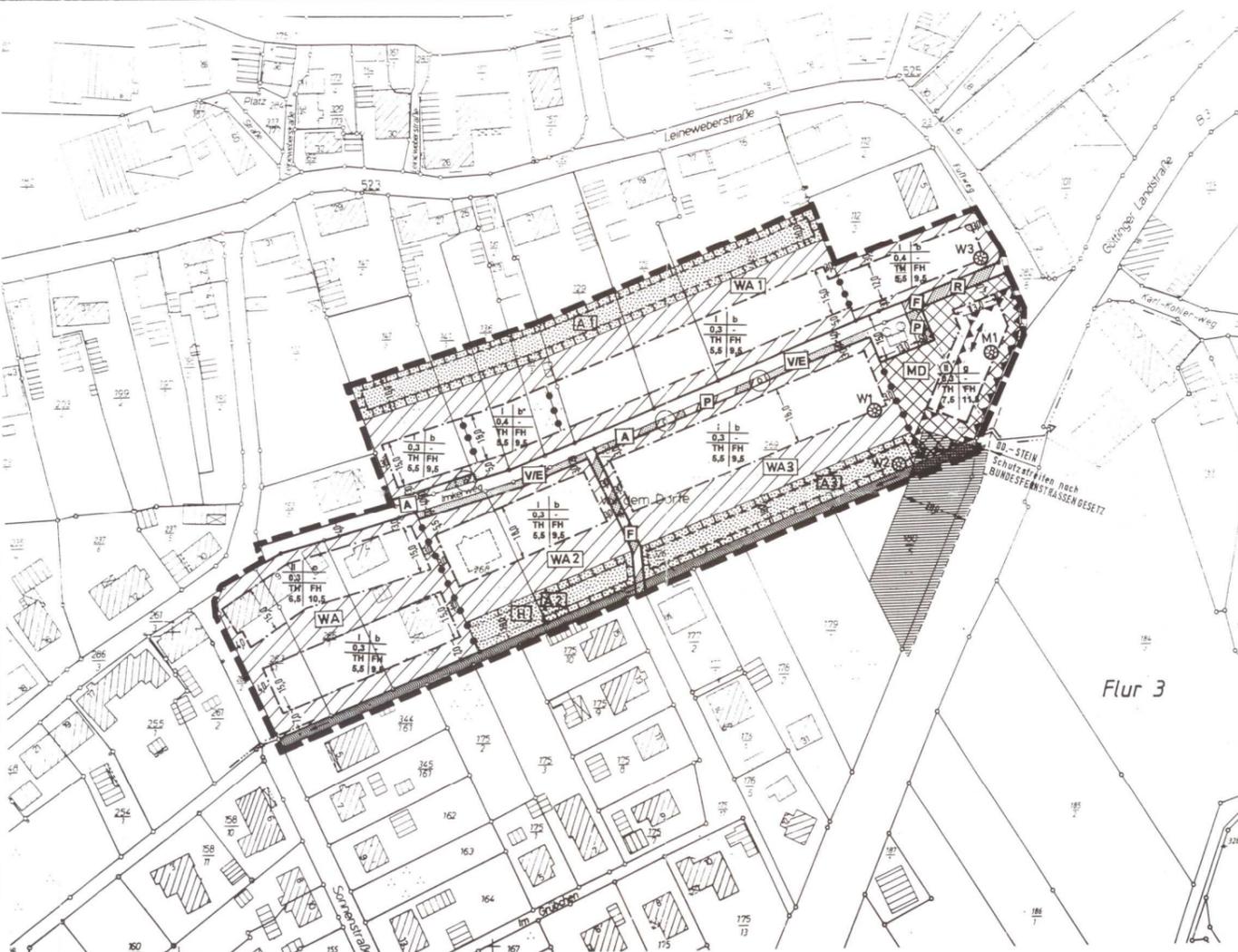
9.2 In der für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzten Fläche sind Außenwohnbereiche (z. B. Balkone, Loggien und Terrassen) nicht zulässig.

10. Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Punkt 11 BauGB)
Grundstückszufahrten über festgesetzte Längsparkflächen und Verkehrsflächen hinweg dürfen angelegt werden, wenn sie nicht breiter als 3,5 m sind. Dabei ist je Grundstück nur eine Zufahrt zulässig.

Die auf den Flurstücken 141/1, 136/1 und 131/3 festgesetzten privaten Grünflächen dürfen auf max. je 3 m Breite überfahren werden, wenn die Überfahrt wassergebunden befestigt wird.

11. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur unterirdisch innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und eines begleitenden 3 m breiten Randstreifens zulässig. Ausnahmsweise können die Leitungen auch in einer anderen Trassenführung verlegt werden, wenn dadurch eine wesentlich kürzere Trasse (Kostenersparnis) erreicht wird.

12. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Der zwischen den Straßen "Im Gröben" und "Imkerweg" festgesetzte Fußweg darf in seiner Lage bei gleicher Breite um bis zu + 1,5 m in westlicher oder östlicher Richtung verschoben werden.



LEGENDE

- WA 1/2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Zuordnungsziffern für die jeweiligen Ausgleichsflächen
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- b besondere Bauweise (siehe textliche Festsetzung 5.1) → nicht 4,0
- b' abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 5.1) → nicht 4,0
- g abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 5.2) → nicht 4,2
- 0,3 Grundflächenzahl
- TH 5,5 Traufhöhe 5,5 m über dem Geländeneiveau (siehe textliche Festsetzung 4) → nicht 3
- FH 9,5 Firsthöhe 9,5 m über dem Geländeneiveau (siehe textliche Festsetzung 4) → nicht 3
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- V/E Verkehrsgrün als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche (V/E - Verkehrsgrün / Entwässerung)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - A Ausweichten (2,5 m breit)
 - F / I / R Fußweg oder Radweg
 - P öffentliche Parkfläche
 - O Anpflanzung von Bäumen im Verkehrsraum
- Private Grünfläche und Ausgleichsfläche (§ 9 (1) Nr. 15 LV. mit Nr. 20 BauGB mit Zuordnungsziffern für die jeweiligen Eigentümern / gleichzeitig Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Zweckbestimmung:
 - A Ausgleichsfläche
 - H Haugärten
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
- Wasserfläche (Graben/Feldentwässerung)
- Fruchtigung / längere Mittelachse des Hauptbaukörpers
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes
- W1 / M1 Immissionskennpunkte

Planunterlagen Maßstab 1:1000	Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 2 Maßstab 1:1000 Stand vom: 28.09.95	Katastervermerk Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.09.95) aus. 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. Göttingen, den 16. Juli 1998 Im Auftrag Katasteramt Göttingen Auftraggeber VAB 1123/95
Landkreis: Göttingen	Gemeinde: Hann. Münden, Stadt	Gemarkung: Volkmarshausen
Angefertigt: Göttingen, den 09.10.95	Katasteramt Göttingen im Auftrag	
Altzeichen: VAB 1123/95		

Die Verneinung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Med. GVBl. 5/87)

URSCHRIFT

STADT HANN. MÜNDE



BEBAUUNGSPLAN NR. 040

"IMKERWEG"

Ortsteil Volkmarshausen

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde gemäß § 19 Abs. 1 BauGB eine Bodenverkehrsatzung aufgestellt und vom Rat der Stadt Hann. Münden am 02.07.1998 beschlossen.

2. Höhenlinien
Auf die Darstellung von Höhenlinien ist im Bebauungsplan verzichtet worden. Das gesamte Baugebiet weist zwar eine Höhendifferenz von insgesamt ca. 3,0 m auf, jedoch ist der Höhenverlauf gleichmäßig und ohne sichtbare topographische Besonderheiten. Die Durchschnittshöhe liegt ca. 134 m über NN.

3. Pflanzempfehlungen
Bäume: Spitzahorn, Esche, Eberesche, Vogelkirsche, Hainbuche, Walnuß, Linde sowie Obstbäume alter Sorten
Sträucher: Haselnuß, Roter Hartriegel, Weißdorn, Holunder, Schlehe, gew. Schneeball, Wildflieder und Feldahorn

4. Die nach der Abwägung erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden auf dem Grundstück 57/6, Flur 2, Gemarkung Volkmarshausen durchgeführt und sind durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

5. Anpflanzungen in einem 20 m-Streifen entlang der B 3 sind mit dem zuständigen Straßenbauamt abzustimmen.

6. Entwässerung
Das anfallende Oberflächenwasser soll als Brauchwasser genutzt oder auf dem Grundstück versickert werden. Die Maßnahmen sind im Entwässerungsantrag zu konkretisieren und die wasserrechtlichen Voraussetzungen mit dem Betrieb Stadtentwässerung abzustimmen.

Übersichtsplan 1:25000



Ausschnitt aus der Top Karte 1:25000 Fortführungsstand 1991
Her ausgegeben: Landesverwaltungsamt - Landesvermessung
Verweilungsbereich erteilt am 09.10.95 Az: VAB 1123/95
Katasteramt Göttingen

ausgearbeitet durch die Planungsabteilung der Stadt Hann. Münden	
gezeichnet:	25.03.96
geändert:	24.04.98
geändert:	redaktionell ergänzt 06.07.98

