

Bereich des Bebauungsplans Nr. 01 "Steinland", OT Volkmarshausen

GE*	Q
GRZ ≤ 0,6	GFZ ≤ 1,2
H max. 5 m	L max. 10 m
TR max. 5 m	W max. 10 m

GE	Q
GRZ ≤ 0,6	GFZ ≤ 1,2
H max. 5 m	L max. 10 m
TR max. 5 m	W max. 10 m

GE	Q
GRZ ≤ 0,6	GFZ ≤ 1,2
H max. 5 m	L max. 10 m
TR max. 5 m	W max. 10 m

Höhenplan erstellt durch Ingenieurbüro Dipl.-Ing. H. Gude, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lozestraße 24, 37085 Göttingen. Höhenplan ist nicht Bestandteil der Liegenschaftskarte.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1992 (Nds. GVBl. S. 229) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Hann. Münden diesen Bebauungsplan Nr. 051 „Industriestraße - Nord“, OT Volkmarshausen bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen, sowie die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Ausführung beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 11.09.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes einschl. örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. örtlicher Bauvorschrift und der Begründung haben vom 08.10.2002 bis 08.11.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan Nr. 051 „Industriestraße - Nord“, OT Volkmarshausen, einschl. örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 051 „Industriestraße - Nord“, OT Volkmarshausen, einschl. örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 051 „Industriestraße - Nord“, OT Volkmarshausen wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Boll.

Göttingen, den 22.12.2002

Hann. Münden, den 24. April 2003

Hann. Münden, den 24. Jan. 03

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.12.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hann. Münden, den 24. April 2003

Hann. Münden, den 24. Jan. 03

Textliche Festsetzungen

- Städtebauliche Festsetzungen**
 - Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE-Gebiet) sind nur schalltechnisch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 - Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das GE-Gebiet die abweichende Bauweise festgesetzt. Im GE-Gebiet sind Gebäude bis zu einer Länge von 100 m zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird die Oberflächenwasserrückhaltung nachfolgend geregelt.
 - Die maximal zulässige Abflussmenge wird auf 1,5 l/s je 1000 m² versiegelte Fläche begrenzt. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu speichern (z. B. durch Regenrückhaltebecken, Mulden, Leerlaufzisternen) und über einen Abflussbegrenzer an die Vorflut abzugeben.
 - Hinweis: Die Nutzung des Niederschlagswassers ist im Rahmen der gemeindlichen Satzung möglich. Das gewonnene Volumen ist jedoch zusätzlich zum Rückhaltevolumen zu schaffen, da dieses nach dem Leerlaufen wieder als Speicher zur Verfügung stehen muss.
 - Die im Bebauungsplan festgesetzten Firsthöhen (max. Gebäudehöhe) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dürfen mit untergeordneten Gebäudeteilen um max. 2,0 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
 - Das Sichtdreieck ist in einer Höhe von 0,8 m bis 3,0 m über Fahrbahnkante der zugehörigen Straße in der Sicht freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - In dem festgesetzten Baugebiet sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstückliche Aufschüttungen bis zu 3 m Höhe zulässig. Aufschüttungen innerhalb einer Abstandfläche von 20 m zum Fahrbahnrand der B 3 bedürfen der Zustimmung des zuständigen Straßenbausträgers.
- Landschaftspflegerische Festsetzungen**
 - Die Fläche, die als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ und als „Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ (Pflanzzone) in einer Breite von 7,0 m entlang der Bundesstraße 3 festgesetzt ist, ist mit heimischen standortgerechten Gehölzen (Gehölzauswahl Artenliste 1) zu bepflanzen. In dieser Fläche ist parallel zur Bundesstraße 3 eine Baumreihe mit Bäumen 1, Ordnung gleicher Art mit einem Abstand von ca. 15 Metern untereinander und einer dichten Gehölzunterpflanzung anzulegen. Pflanzqualität: Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt ohne Ballen, extra weiter Stand, Stammumfang 20 - 22 cm, Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 100 - 150 cm. Befestigungen im Bereich der Pflanzzone sind unzulässig. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Obstgehölze sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)
 - Hinweis: Pflanzmaßnahmen entlang der B 3 sind mit dem Straßenbausträger abzustimmen.
 - Die Freiflächen (nicht befestigte Flächen) des GE-Gebietes, mit Ausnahme von vereinzelt Zierbeeten, sind als extensive Grünflächen anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist an der Grenze zum GE-Gebiet auf der 3 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen eine dreireihige Gehölzpflanzung mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen (Gehölzauswahl Artenliste 2) anzulegen. Pflanzqualität: Bäume: Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 150-200cm, Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 100 - 150 cm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 a BauGB)
 - Die Fläche, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, ist als Streubewiese mit mind. 27 heimischen standortgerechten Obstbäumen (Gehölzauswahl Artenliste 3) anzulegen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 8 - 10 cm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Innerhalb des Gewerbegebietes, ohne der Pflanzzone entlang der B 3, sind 4 hochstämmige Winter-Linden (Tilia cordata) oder Spitz-Ahorn (Acer platanoides) mit einem Stammdurchmesser von mind. 14 cm zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Die Ausgleichsmaßnahmen der Festsetzungen 1 bis 5 werden dem Gewerbegebiet zugerechnet. (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
 - Die Ausgleichsmaßnahmen der Festsetzungen 1, 2 und 5 sind spätestens in der 3. Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der nächsten Gebäudeunterverteilung durchzuführen. Die Durchführung wird durch Auflagen in der Baugenehmigung geregelt und durch Pflanzgebot durchgesetzt.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen der Festsetzungen 3 und 4 sind durchzuführen, wenn mehr als 5.500 m² der Gewerbegebietfläche versiegelt sind, spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.
 - Die Durchführung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer geregelt und sichergestellt.
 - Die Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen nach den Festsetzungen 1 - 5 sind nach der erstmaligen Fertigstellung dauerhaft, fach- und sachgerecht zu unterhalten. Abgänge sind innerhalb von 2 Pflanzperioden gleichartig zu ersetzen.
 - Böschungen sind in einem Neigungsverhältnis von 1:5 oder flacher auszubilden. Ausgenommen hiervon sind bauliche Anlagen (z. B. Regenrückhaltebecken) bei denen eine steilere Böschungsbereinigung erforderlich ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung** (gem. §§ 56, 97 u. 98 NBauO)
 - Fassadengliederung**
 - Die Fassaden der Gebäude zur Bundesstraße 3 sind mindestens alle 35 m durch vertikale Elemente in Form von Glasblenden oder Verspürungen mit einer Breite von mind. 2 m zu gliedern. Die Verspürungen sind zur Hauptfassade mit anderem Material oder durch kontrastierenden Farbwechsel zu gestalten. Die Gliederungselemente sind bis zur Traufoberkante bzw. Dachhaut durchzuführen.
 - Fassaden, welche auf einer Länge von mehr als 15 Metern ohne Fenster oder Türen sind, sind zur Gliederung alle 15 m mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Gegebenenfalls ist die Anbringung von Rankhilfen vorzusehen.
 - Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind nur an der Stirnseite zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.
 - Werbeanlagen sind nur an Fassaden zulässig und dürfen in der Höhe die Traufe des Gebäudes nicht überragen.
 - Je 35 m Fassadenlänge ist eine Werbeanlage von max. 10 qm Fläche zulässig.
 - Je Betriebsgrundstück ist eine freistehende Werbeanlage (Pylon etc.) von max. 1,5 m Breite und 5,0 m Höhe zulässig.
 - Lichtwerbung ist unzulässig. Indirekte Beleuchtung mit ruhendem Licht ist möglich.
 - Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 6 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

Artenliste 1: empfohlene Gehölzauswahl für die Pflanzgebietszone (landschaftspfl. Festsetzung 1)

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume I. Ordnung	
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Artenliste 2: empfohlene Gehölzauswahl für die Hecke (landschaftspfl. Festsetzung 3)

Bäume II. Ordnung	Deutscher Name
Acer carpatese	Feld-Ahorn
Caprinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euroyonium europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Fragaria alba	Frauentraube
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Artenliste 3: empfohlene Obstbaumauswahl (landschaftspfl. Festsetzung 4)

Apfelbäume (Auswahl): Alkmene, Ananas-Rennette, Baumröschen, Besterfelder Rennette, Borowinka, Cox Orange, Danziger Kantapfel, Pinznapfeln, Gelber Edelapfel, Gelber Richard, Goldparmäne, Goldrenette von Bierenheim, Grolscheimer, Hornburger Pläuschapfel, Ingrid Marie, Jakob Fischer, Jakob Label, Jonagold, Kaiser Wilhelm, Kassler Renette, Klarapfel, Landsberger Renette, Mauzanapfel, Ontario, Pinz, Albrecht von Preußen, Roter Boskoop, Roter Bismarck, Roter Esmerald, Schöner von Nordhausen, Winterrenette.

Birnenbäume (Auswahl): Gute Graue, Gute Lute, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneu, Nordhäuser Winterforelle, Oberdeutsche Winterbirne, Pastorenbirne.

Kirschbäume (Auswahl): Büttner Rote Knappe, Große Schwarze Knappe, Hedelfinger Pflaume.

Pflaumen-, Mirabellen- u. Zwetschenbäume (Auswahl): Hauszwetsche, Große grüne Reneklode, Wagenheimer Frühzwetsche, Mirabelle v. Nancy, Ostapfelmilch.

Legende

Planunterlagen

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnr.
- vorh. Laubbaum
- vorh. Böschungen
- Höhenpunkte (als Hinweis)

Festsetzungen gem. BauGB, BauNVO und PlanzVO 90

1. Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- GE* Gewerbegebiet, eingeschränkt (s. städtebaul. Festsetzung 1)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- FH maximal zulässige Firsthöhe (höchster Gebäudepunkt) u. NN (NormalNull) gem. § 10 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- TH maximal zulässige Traufhöhe (Attika) u. NN (NormalNull) gem. § 10 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- abweichende Bauweise, Gebäudeteile bis max. 100 m zulässig (s. städtebaul. Festsetzung 2)
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Bereich ohne Ein- Ausfahrt

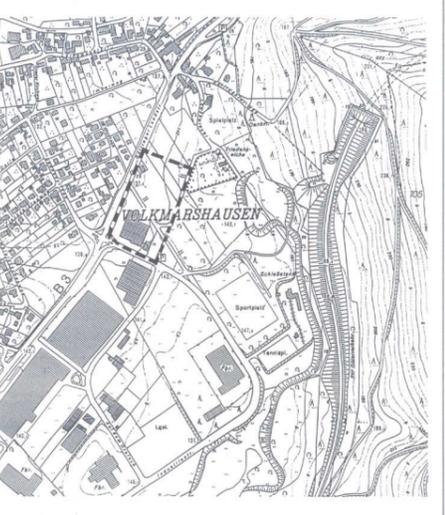
13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. landschaftspfl. Festsetzung 1, u. 3)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (s. landschaftspfl. Festsetzung 1)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur u. Landschaft (s. landschaftspfl. Festsetzung 4)

15. Sonstige

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 01 "Steinland", OT Volkmarshausen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger
- Nutzungsbeschränkung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (s. städtebaul. Festsetzung 1)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck (s. textl. Festsetzung A. 6.)

Übersichtsplan 1 : 5000 mit Planbereich



Ausschnitt aus der DGK 5 4524 / 19
Veröffentlichungsdatum: 01.10.04.2002
AZ:
Herausgeber: Verm. - u. Katasterbehörde Südniedersachsen
- Katasteramt Göttingen -

Urschrift SATZUNG

Stadt Hann. Münden
Ortsteil Volkmarshausen

Bebauungsplan Nr. 051
"Gewerbegebiet Industriestraße-Nord"
mit örtlicher Bauvorschrift

M 1:500

Planungsbüro Boll | Göttingen | Dezember 2002