TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 016
"ÄUSSERE STADTRANDERSCHLIESSUNGSSTRASSE"

§ 1 Baugebiete / Sondergebiet Bahn:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 6, 8, 11 BauNVO)

1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO alle nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. Einzelhandelsnutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
- Vergnügungsstätten
- Betriebe des Erob- und/oder Einzelhandels
- Tankstellen

nicht zulässig.

1.3 Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Flächen für Bahnanlagen sind gleichzeitig als Sondergebiet Bahn festgesetzt. Neben den bahnbetriebsspezifischen Anlagen, deren Zulässigkeit in die hoheitlichen Rechte des Eisenbahn-Bundesamtes gestellt ist, sind Betriebs und Dienstleistungseinrichtungen zulässig, die unmittelbar der Deckung des Reisebedarfes der Fahrgäste dienen. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)

2.1 Die in den Gewerbegebiet (GE) festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gilt als Höchstgrenze. Überschreitungen, auch geringfügiger Art, sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig (siehe auch textliche Festsetzung 6.4).

2.2 Die in den Mischgebiet (MI) festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 darf mit den Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

um maximal 50 % überschritten werden. Weitere Überschreitungen, auch geringfügiger Art, sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

2.3 Auf die zulässige Geschoßfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

2.4 Die festgesetzte zulässige Firsthöhe erhöht sich entsprechend dem Abstand zur nächstgelegenen Baugrenze. Die maximal zulässige Höhe des Dachfirstes beträgt 9 m (siehe auch textliche Festsetzung 2.7).

2.5 In festgesetzten Gewerbegebiet (GE) erhöht sich bei einer vom Flachdach abweichenden Dachform die zulässige Oberkante der baulichen Anlagen auf 12 m.

2.6 In festgesetzten Gewerbegebiet (GE) können erforderliche, untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Aufzugsschächte, Kranbahnen) auch mit einer größeren Höhe als 12 m zugelassen werden, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

2.7 Bezugspunkt zur Bemessung der festgesetzten Höhe von baulichen Anlagen (FH, OK) ist das gewachsene Gelände.

§ 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

3.1 In den festgesetzten Flächen (MI) sind Bauabstandslinien bis 65 m zulässig.

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

4.1 Im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind unabhängig von ihrer Zweckbestimmung Anlagen zulässig, die dem B + R (Bike + Ride, z. B. Fahrradabstellanlagen, Fahrradgroßdiebstahlsanlagen, Fahrradservicestation etc.) dienen. Darüber hinaus ist die Anordnung der genannten Flächen mit Taxen, die Expreßgutanlieferung sowie die kurzzeitig sonstiger Fahrzeuge zum Ein- und Aussteig von Fahrgästen (Kiss + ride) zulässig.

§ 5 Grünordnung (§ 9 + BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ausgleichsgrün (A) festgesetzten Flächen sind über Kennziffern den jeweiligen Eingriffsflächen zugeordnet. Die Durchführung der auf diesen Flächen festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Anpflanzungen ist in der 2. Pflanzperiode nach Fertigstellung der entsprechenden Baumaßnahmen nachzuweisen.

5.2 Die in Bereich der straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen (SBV) festgesetzten Anpflanzungen und Maßnahmen dienen dem Ausgleich des Eingriffs beim Ausbau der nicht zweckbestimmten öffentlichen Verkehrsflächen (insbesondere Kfz-Spuren, Rad- und Gehwege) und sind spätestens in der 3. Pflanzperiode nach Fertigstellung der entsprechenden Baumaßnahmen nachzuweisen.

5.3 Die Standorte der zur Anpflanzung bzw. als erhaltenswert festgesetzten Einzelbäume und -sträucher können im Fall von Erst- und Neuanpflanzungen um bis zu 2 m von geometrischen Mittelpunkt der Plandarstellung abweichen, soweit die grünordnerische Zielsetzung gewahrt bleibt. Festgesetzte Strauchgruppen können in diesen Fällen bei entsprechenden Flächenausgleich mit ihrer Abgrenzung um bis zu 2 m von der Plandarstellung abweichen.

Zur Wahrung der Sichtbeziehungen ist durch geeignete Pflegemaßnahmen sicherzustellen, daß die bodendeckender Pflanzen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.

§ 6 Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünflächen (auch straßenbegleitendes Verkehrsgrün) sind, soweit keine anderweitigen Pflanzfestsetzungen berührt werden, mit Landschaftsrasen zu begrünen. Als Saatgutmischung kommt insbesondere in Betracht:
RSM 7.2.1, Landschaftsrasen-Standard mit Kräutern.

6.2 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen zwischen der Mischgebietes (MI) sind ebenerdige, wasserdurchlässig befestigte Stellplätze (wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.) bis zu einem jeweiligen Flächenanteil von je 60 % zulässig, soweit sie nach den Stellplatzrichtlinien zur Deckung des Bedarfes des Mischgebietes erforderlich sind. Die Restflächen sind - soweit nicht anders festgesetzt - flächendeckend bis zu einer Höhe von maximal 0,6 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einzugrünen. Zur Anpflanzung kommen insbesondere die in der textlichen Festsetzung 5.6 empfohlenen Pflanzenarten in Betracht.

6.3 In der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Parkanlage mit besonderer Zweckbestimmung sind ein eingeschossiger Kiosk einschließlich Toilettenanlage, eine Fahrradabstellanlage einschließlich Gepäckschließanlage und eine Fahrradreparaturstation zulässig. Die Gesamtgröße der genannten Anlage darf max. 100 m² betragen. Zusätzlich sind die zur Erschließung dieser Anlagen erforderlichen Rad- und Fußwege zulässig. Die Restgrünfläche dieser Parkanlage muß mindestens 50 % betragen.

6.4 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind 20 % der Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen. Je 200 m² der Grünfläche ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. 20 % der Grünfläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Zur Anpflanzung kommen insbesondere die in der textlichen Festsetzung 5.1 empfohlenen Pflanzenarten in Betracht.

§ 7 Fläche für Aufschüttungen

Die festgesetzte Fläche für Aufschüttungen ist so herzurichten (insbesondere Schichtmaterial, Verdichtung, Abdeckung), daß die gemäß § 5 der textlichen Festsetzungen durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen und Anpflanzungen durchgeführt werden können und eine nachträgliche Beeinträchtigung der entstehenden Grünanlage durch die Aufschüttung ausgeschlossen ist.

5.4 Die als erhaltenswert bzw. zur Anpflanzung festgesetzten Bäume und Sträucher sind entsprechend ihrer natürlichen Ausprägung zu erhalten bzw. im Falle einer Beschädigung oder natürlichen Abgangs in der nächstfolgenden Pflanzperiode in Anwendung der textlichen Festsetzung 5.1 am Standort zu ersetzen.

5.5 Zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach Maßgabe der grünordnerischen Zielsetzungen standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Als Pflanzenarten kommen insbesondere folgende in Betracht:

Bäume

Spitzahorn	Acer platanoides
Winterlinde	Tilia cordata
Zierapfel	Malus
Qualität:	Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm

Strauch- und Heckenpflanzung in unbebauten Bereichen

Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitterpappel	Populus tremula
Haselnuß	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Vogelkirsche	Prunus avium
Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
u. a. Wildsträucher	
Qualität:	Sträucher 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm hohe Heister 2 x verpflanzt, mit Ballen 175 - 200 cm hohe

In den Bereichen zur direkten wohnbebauung auch:

Schneeball	Viburnum opulus
Spierstrauch	Spiraea argute
Forsythie	Forsythia intermedia
Weigelie	Weigelia florida
Felsenbirne	Amelanchier canadensis
Stechpalme	Ilex aquifolium

5.6 Die mit 80 gekennzeichneten Grünflächen sind unter Berücksichtigung der textl. Festsetzung 6.3 mit Ausnahme der Baum- und Strauchpflanzungsfläche mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die im Bereich der Anpflanzflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Einzelbäume und Sträucher sind auf einer Fläche von mindestens 10 m² (Pflanzscheibe) mit Bodendeckern zu unterpflanzen.

Zur Unterpflanzung kommen insbesondere folgende Pflanzenarten in Betracht:

Bodendeckende Pflanzen

Efeu	Hedera helix
Flacher Liguster	Ligustrum vulgare 'Lodense'
Niedriger Spierstrauch	Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'
Schneebeere	Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'
Fünffingerstrauch	Potentilla arbuscula

Hinweise

1. Der Planbereich ist lärmvorbelastet. Die Bahnanlagen sind einschließlich der von ihnen ausgehenden Emissionen bestandgeschützt.
2. Im Gewerbegebiet sind Beschilderungen, Beleuchtungen und Werbeanlagen, die von den Bahnanlagen aus sichtbar sein sollen, verab mit der Deutschen Bahn (DB) abzustimmen.
3. Bei Neuanpflanzungen entlang der Bahnanlagen sind solche Gehölze zu wählen, die entsprechend ihrer maximalen Wuchshöhe weder in das Treibzeichelende Lichtraumprofil des nächstgelegenen Gleises ragen noch im Falle eines Umstürzens Gleisanlagen treffen können.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hann. Münden diesen Bebauungsplan Nr. 016, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 - 9, als Satzung beschlossen.

Hann. Münden, den 24.3.95

Der Stadtdirektor — Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 4.10.79 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 016 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.7.80 in der Hessischen Niedersächsischen Allgemeinen bekanntgemacht worden.

Hann. Münden, den 6.4.95

Der Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 10, 11, 20 u. 21
Maßstab: 1:500

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.05.1993, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 8.2.95.

Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den 14.03.95

Katasteramt Göttingen — (Unterschrift) Vermessungsoberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsabteilung der Stadt Hann. Münden.

Hann. Münden, den 27.3.95

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 16.3.94 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 3.9.95 in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.5.94 bis 26.6.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hann. Münden, den 6.7.95

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 ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den 10.7.95

Der Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 23.395 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgabenimit Aus~~nahme der durch ~~beanstandet gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Göttingen, den 13. JUNI 95

Landkreis Göttingen
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

Bekanntmachungsbeschluß

~~Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den in der Vorlage vom (Abz.) aufgeführten Auflagen/Anregungen/Anmerkungen in seiner Sitzung am~~ bei gegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Hann. Münden, den

Der Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 06.06.95 im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen Nr. bekanntgemacht worden.

Hann. Münden, den 30.6.1995

Der Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Der Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Hann. Münden, den

Der Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN DER PLANUNG

BauGB	Baugesetzbuch vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.
BauNVO	Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.
Planz V 90	Blauzeichenverordnung vom 18.12.1990

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGEN

- Flurstücksgrenze
- 52/4 Flurstücksnummer
- Wohngebäude (vorhanden)
- Nutzgebäude (vorhanden)
- Überdachungen (vorhanden)
- vorgesehener Gebäudeabbruch (nur als nachrichtliche Information)
- Böschungen
- Stützmauern (vorhanden)

ERKLÄRUNG DER PLANUNG

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Baugrenze

- Nutzungsart
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,8 (1,0) Grundflächenzahl
- b Geschoßflächenzahl
- OK 10 m besondere Bauweise (Baukörperlängen bis 65 m)
- Oberkante der Gebäude über dem gewachsenen Gelände
- Baugrenze
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (siehe auch textliche Festsetzung 4.1)
- Nutzungsuntersceidungen innerhalb der Verkehrsfläche nur als nachrichtlicher Hinweis
- Treppenanlagen als nachrichtlicher Hinweis
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttungen
- Abgrabungen
- Stützmauer

Zweckbestimmungen:

- P Parkplatz
- ZOB Zentraler Omnibusbahnhof
- SBV straßenbegleitendes Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche
- Bahnanlagen / Sondergebiet Bahn (alle auf dieser Fläche getroffenen Darstellungen wie u. a. auch Pflanzgebote bzw. -erhaltungen sind als nachrichtliche Hinweise zu verstehen / siehe auch textliche Festsetzung 1.3)

Grünflächen und Gründarstellungen

- private Grünfläche

Zweckbestimmung:

- ST private Stellplätze (siehe textliche Festsetzung 6.2)
- öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Parkanlagen besonderer Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzung 6.3)
- A Ausgleichsgrün / mit Zuordnungsziffer
- 2 Kennziffer der zugeordneten Ausgleichs- und Eingriffsflächen
- Anpflanzung / Erhalt von Bäumen
- Anpflanzung / Erhalt von Sträuchern
- BD Bodendecker (siehe textl. Festsetzung 5.6)
- Fläche für Aufschüttungen

sonstige Darstellungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 016 "Äußere Stadtranderschließung"
- Nachrichtlicher Hinweis: Kennzeichnung von Gebäuden oder Bauteilen, bei denen passiver Schallschutz erforderlich wird.

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000

Urschrift

STADT HANN. MÜNDEN

Bebauungsplan Nr. 016

"Äußere Stadtranderschließungsstr."

Blatt: 1

Gem. Münden
Flur 10, 11, 20 u. 21
M. 1:500

Stand: Nov. 1994