

**Katastervermerk**  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 18.12.96 aus. Sie ist hinsichtlich der Bestimmung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch unverändert. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücke ist einwandfrei möglich.  
Göttingen, den 09.01.1997  
Katasteramt Göttingen  
im Auftrag  
Vermessungsamt

**Prüfbericht**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hann. Münden die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 045 "Am Kronenturm" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Hann. Münden, den 03.03.1997  
Der Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 11.12.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 045 "Am Kronenturm" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.01.97 in der Niedersächsischen Allgemeinen bekannt gemacht.  
Hann. Münden, den 03.03.1997  
Der Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 11.12.96 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 045 "Am Kronenturm" u. die Begründung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahmen-Gesetz beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.01.97 öffentlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 045 "Am Kronenturm" und die Begründung haben vom 18.01.97 bis 25.01.97, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahmen-Gesetz öffentlich ausgestellt.  
Hann. Münden, den 03.03.1997  
Der Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan Nr. 045 "Am Kronenturm" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft und in seiner Sitzung am 27.02.1997 als Satzung (10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Hann. Münden, den 27.02.1997  
Der Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan Nr. 045 "Am Kronenturm" ist gemäß § 12 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahmen-Gesetz am 10.06.1997 bekanntgemacht worden.  
Hann. Münden, den 27.02.1997  
Der Stadtdirektor

**Verletzung von Verbot, AN und Rechtsvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verbotens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 045 "Am Kronenturm" nicht geltend gemacht worden.  
Hann. Münden, den 27.02.1997  
Der Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 045 "Am Kronenturm" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Hann. Münden, den 27.02.1997  
Der Stadtdirektor



- LEGENDE DER PLANUNTERLAGE**
- vorh. Gebäude
  - nicht eingemessene Gebäude (vorh.)
  - Flurstücksbezeichnung
- LEGENDE DER PLANUNG**
- Art der Nutzung:**
- MK 2 Kerngebiet (s. textl. Festsetzung Nr. (Teilbereich nach § 30 Abs. 2 BauGB))
  - MK 1 Kerngebiet (s. textl. Festsetzung Nr. (Teilbereich nach § 30 Abs. 1 BauGB))
- Maß der Nutzung:**
- GFZ 2,0 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
  - GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
  - III Zahl der Vollgeschosse
  - OK 138,5 über NN Oberkante der baulichen Anlagen über normal Null
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze:**
- b besondere Bauweise, offen jedoch bis zu einer Länge von max. 90 m
  - Baulinie
  - Baugrenze
- Verkehrsfächen:**
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber anderen Verkehrsfächen
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmungen
- Zweckbestimmungen:**
- V Verkehrsberuhigter Bereich
  - P Parkplätze
  - F Fußgängerbereich
  - SBV Straßenbegleitendes Verkehrsgürtel
- Grünflächen:**
- Grünflächen, öffentlich
  - Parkanlage
  - Pflanzstreifen
  - Grünbereich 1 u. 2 (s. textl. Festsetzung Nr. )
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
  - Grünbereich 3/priv. (s. textl. Festsetzung Nr. )
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
  - Anpflanzung von Einzelbäumen
  - Erhalt von Einzelbäumen
- Sonstige Festsetzungen:**
- ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (s. textl. Festsetzung Nr. )
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nachrichtliche Übernahmen:**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen. (Siehe auch Hinweis 2)
  - Meßpunkt (nur interne Bedeutung) - Geländehöhe in m über NN

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- I. Art der Nutzung (Festsetzungen nach § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauWO)**
- 1. Kerngebiet (MK 1):**  
Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauWO sind allgemein zulässig. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauWO mit folgenden Ausnahmen:  
- Tanzcafés, soweit es sich nicht um Discotheken handelt und sich die Öffnungszeiten auf die normalen Polizeistunden beschränken.  
- Kleinkantinen.  
- Varieties.  
Nicht zulässig sind Tankstellen.
- 2. Kerngebiet (MK 2):**  
Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen zum alltagsgerechten Wohnen und Pflegen. Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, soweit diese dem alltagsgerechten Wohnen und Pflegen dienen. Nicht zulässig sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 und 5 sowie § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauWO genannten Nutzungstypen und Anlagen. Nicht zulässig sind auch Vergnügungsstätten gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauWO.
- II. Maß der Nutzung (§ 18 Abs. 1 BauWO)**  
Im Kerngebiet (MK 2) wird die maximal zulässige Oberkante der baulichen Anlagen auf 138,5 m über NN festgesetzt.
- III. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauWO)**  
Für das Kerngebiet (MK 2) wird eine abweichende Bauweise (b) festgesetzt. Zulässig ist die offene Bauweise bis zu einer Gesamtbaukörperlänge von 90 m.
- IV. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 2 und 3 BauWO)**  
Von den festgesetzten Baugrenzen und Baulinien kann max. 1,0 m abgewichen werden, wenn denkmalrechtlich oder bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Weitere Differenzierungen der Baugrenzen sind zulässig.
- V. Erschließung, Stellplätze**
- 1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Der verkehrsberuhigte Bereich gemäß StVO dient der Erschließung des Gebietes. Alle Verkehrsmittel sollen gleichberechtigt aufgenommen werden. (Siehe auch Hinweis 1.) Fußgängerbereiche dienen der Anlage von Fußwegen. Radverkehr ist zulässig, wenn dadurch Fußgänger nicht gefährdet werden. Die Parkflächen dienen dem Anliegerverkehr.
- 2. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Stellplätze sind im Kerngebiet (MK 2) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den gesondert dafür festgesetzten Flächen (ST) zulässig. In den festgesetzten Stellflächen (ST) sind untergeordnete Nebenanlagen zulässig.
- VII. Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen**
- 1. Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)**  
Der festgesetzte Grünbereich (GB 1) ist flächig als Grünanlage herzustellen. Bestehende Laubbäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Zusätzlich sind 2 großkronige standortgerechte Bäume zu pflanzen. Fußwegeverbindungen und Einrichtungen, die die Aufenthaltsqualität der Grünanlage steigern (z. B. Rabenbänke, Bänke, etc.) sind zulässig. Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen, die zur Bepflanzung erforderlich sind, sind innerhalb dieser Fläche grundsätzlich zulässig.
- 2. Der festgesetzte Grünbereich (GB 2) ist als durchgehender Grünstreifen zwischen öffentlichem Fußweg und Parkfläche herzustellen. Je angefangene 5 laufende m Pflanzstreifen ist 1 kleinkroniger standortgerechter Baum zu pflanzen. Die Zwischenräume sind bodendeckend mit Laubbäumen zu bepflanzen. Bestehende Bäume und Sträucher sind im Rahmen der vorgenannten Pflanzvorschrift zu erhalten und werden angerechnet.**
- VIII. Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Freiflächen**
- 1. Flächen mit Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
Der festgesetzte Grünbereich (GB 3) ist flächig zu begrünen (z. B. Raseneinsatz) und vereinzelt mit standortgerechten Sträuchern (mindestens 10 Stück) und kleinkronigen Bäumen (mindestens 2 Stück) zu bepflanzen.
- VIII. Weitere Ausgleichsmaßnahmen**
- 1. Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**  
Die als erhaltenswert festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit standortgerechten Arten zu ersetzen. Die zur Anpflanzung festgesetzten Baumstandorte sind mit kleinkronigen standortgerechten Bäumen zu bepflanzen. Von den festgesetzten Einzelstandorten kann um bis zu 1 m abgewichen werden. Die Pflanzinseln (unversiegelter Wurzelraum) der geplanten Bäume müssen eine Mindestgröße von 8 qm aufweisen.
- IX. Umsetzungsfristen**  
Die Durchführung der Begrünungsmaßnahmen ist in der 3. Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude und öffentlichen Erschließungsmaßnahmen nachzuweisen.
- Hinweise**
- 1. Hinweis nach StVO:**  
Verkehrsberuhigte Bereiche müssen durch ihre Gestaltung (deutlich unterschiedlicher Aufbau gegenüber allgemeinen Verkehrsflächen, niveaugleicher Ausbau) den Eindruck vermitteln, daß die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat.
- 2. Das Plangebiet ist Bestandteil einer denkmalgeschützten Gruppe baulicher Anlagen. Bauliche Veränderungen und Nutzungsänderungen unterliegen dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz und sind mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.**

**Planunterlage** Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte  
Maßstab 1: 500 Flur: 9 Maßstab 1: 500  
Landkreis Göttingen Stand vom: 18.12.96

Gemeinde: Hann. Münden, Stadt  
Gemarkung: Münden

Angefertigt: Göttingen, den 09.01.97 Verm.-u. Katasterbehörde Südniedersachsen  
Katasteramt Göttingen  
im Auftrag  
Talber

Aktenzeichen: VAB. 1101/97

Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1955 - lds. GVO S. 187)

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Planungsverordnung (PlanVO)  
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G)

**Übersichtsplan M:1:30000**  
mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**URSCHRIFT**  
**STADT HANN. MÜNDE**  
**Bebauungsplan Nr. 045**  
**"Am Kronenturm"**

Maßstab : 1:500  
Gemarkung : Münden  
Flur : 9

Plan aufgest. : Dez. 96  
geändert : Jan. 97  
Stand : Feb. 97