

Stadt Hann. Münden - 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B "Kleeberg"



Bebauungsplan M = 1 : 1000

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hann. Münden die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B "Kleeberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hann. Münden, 27.10.2010 (LS) Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 10.03.2010 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B "Kleeberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2010 in der Hess. Nieders. Allgemeinen ortsblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Hann. Münden, 27.10.2010 (LS) Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von

Sittig + Voges
Architekten - Stadtplaner

Bovenden, 28.09.2010

H.-J. Sittig
gez. Sittig

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2010 bis 12.05.2010 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Hann. Münden, 27.10.2010 (LS) Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 17.06.2010 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B "Kleeberg" und der Begründung zugestimmt und deren Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.06.2010 in der Hess. Nieders. Allgemeinen ortsblich bekannt gemacht. Die Planunterlagen haben vom 05.07.2010 bis 13.08.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Hann. Münden, 27.10.2010 (LS) Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B "Kleeberg" nach Prüfung der gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 27.09.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, 27.10.2010 (LS) Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne

Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 4.11.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen ortsblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B "Kleeberg" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hann. Münden, 5.11.2010 (LS) Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzungen von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B "Kleeberg" nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, Der Bürgermeister

Katastervermerk

Katastergrundlage: Flurkartenwerk
Liegenskataster: Stadt Hann. Münden
Gemarkung: Münden
Flur: 25
A.-Nr.: L 1.

Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Nieders. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (nach Stand vom 19.01.2009) 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.

ÖBVI, 29.09.2010 gez. Gude

Im Auftrag

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

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

BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Festsetzungen nach § 9 BauGB (Baugesetzbuch) / Erklärung der Planzeichen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestand

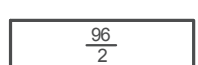
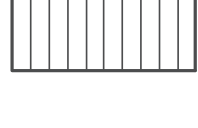
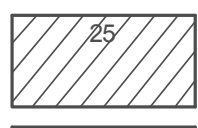
Hauptgebäude, bestehend

Nebengebäude, bestehend

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer



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

Sondergebiet, Zweckbestimmung "Klinik/ Gesundheitszentrum" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Im Teilgebiet SO 4 sind an das Gesundheitszentrum angegliederte Sozialeinrichtungen zulässig (z. B. ein Hospiz).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

Im Teilgebiet SO 4 wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 226 m über NN festgesetzt (§ 18 BauNVO). Untergeordnete Dachaufbauten (z. B. Schornsteine, Lichtkuppeln, Lüftungsschächte) können die festgesetzte Höhe auf einer Teilfläche von maximal 10% der Dachfläche um bis zu 1 m überschreiten.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Teilgebiet SO 4 gemäß 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 19 BauNVO auf den Wert 0,4 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten und dazugehörigen Nebeneinrichtungen, von Nebenanlagen, wie z. B. Terrassen, im Sinne von § 14 BauNVO und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50% überschritten werden.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Teilgebiet SO 4 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 20 BauNVO auf den Wert von 0,6 festgesetzt.

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)



Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Beschränkung von Stellplätzen und Garagen

Im Bereich der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Teilfläche B) sind Stellplätze und Garagen allgemein ausgeschlossen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Sondergebiet SO (Klinik/Gesundheitszentrum) oder in der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Krankenhausgarten“ ist als Ersatz für das Entfernen von Bäumen mit einem Stammumfang von 70 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, je gefällttem Baum mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen.

Für Baumfällungen im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B "Kleeberg" sind ausnahmsweise als Ersatz für die geforderten Baumpflanzungen auch sonstige landschaftspflegische Maßnahmen zulässig, wie z. B. naturnahe Bach- oder Ufergestaltung, Dach- oder Fassadenbegrünungen und Entsiegelungen.

Empfohlen werden kleinkronige Bäume oder Großsträucher wie:

- Feldahorn (Acer campestre)
- Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Felsenbirne (Amelanchier laevis)
- Kupferfelsenbirne (Amelanchier lamarckii)

Es sind Pflanzqualitäten mit mindestens 12 - 14 cm Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe ab Wurzelhals, zu verwenden.

Die für den Ersatz erforderlichen Baumpflanzungen oder sonstigen Maßnahmen sind umgehend in der nächsten Pflanzperiode nach Entfernen des vorhandenen Baumes durchzuführen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Teilfläche B: Gehölzbestand



Im Bereich der Teilfläche B besteht eine Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes. Der Gehölzstreifen ist in seinem Charakter und seiner Eigenschaft als Eingrünung des Grundstückes zu den Nachbarnutzungen nachhaltig zu erhalten und ggfs. zu ergänzen.

Hinweise

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B „Kleeberg“ der Stadt Hann. Münden ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B „Kleeberg“ (Rechtskraft am 19.06.2008).

Die vorgenannten Festsetzungen gelten nur im Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung. Für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung.

Nachfolgende Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B „Kleeberg“ werden in die Planzeichnung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B „Kleeberg“ nachträglich übernommen, da sie zum Verständnis der Bebauungsplanänderung notwendig sind:

Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B „Kleeberg“ in Kraft getreten am 19.06.2008

Sondergebiet, Zweckbestimmung "Klinik/ Gesundheitszentrum" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

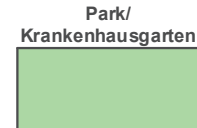


Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Hubschrauberlandeplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Park/ Krankenhausgarten" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

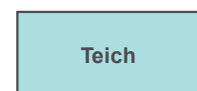


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, Teilfläche A: Krankenhausgarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Die Teilfläche A mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist in ihrem Charakter als Parkanlage und in ihrer Funktion als Krankenhausgarten dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Wasserfläche (Teich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Übersichtsplan M = 1:5.000

Stadt Hann. Münden

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B "Kleeberg"

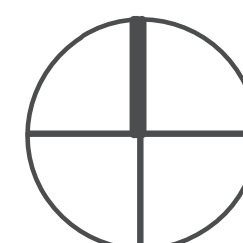
Satzung Ausfertigung

Maßstab: 1:1000

Stand: September 2010

Bearbeitet: KÖ.

Gezeichnet: Ho./ Gl.



Architekturbüro
SITTIG + VOGES

Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Sittig
August-Lange-Straße 5
37120 Bovenden
fon 055 081 5 68 70-0
fax 055 51 5 68 70-05
info@sittig-voges.de

Dipl.-Ing. PH Inga Voges
Wilhelm-Bendick-Straße 21
37120 Bovenden
fon 055 081 5 68 70-0
fax 055 081 5 68 70-05
architekt@sittig-voges.de
www.sittig-voges.de