



Planunterlage
Maßstab: 1 : 1.000

Katastergrundlage:
Liegenschaftskarte
Flur 13 Maßstab: 1 : 1.000
Stand vom: 23.07.93

Landkreis: Göttingen
Gemeinde: Hann. Münden, Stadt
Gemarkung: Hedemünden

Katasteramt Göttingen
Im Auftrage
gez. Faber

Ausgefertigt:
Göttingen, den 24.08.93
Aktenzeichen: VAB 1128/93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz von 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187)

Planzeichenerklärung

--- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flächennutzung

- allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- öffentliche Parkfläche
- Wirtschaftsweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Ausgleichsfläche mit Kennziffer für die Zuordnung der Maßnahmen
- öffentlich / privat (Hausgärten)
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) (s. Text: Fests. 9 zur öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Darstellung von Art und Maß der baulichen Nutzung

Gebietsart und Teilbereich im Gebiet	WA5	II	Zahl der Vollgeschosse	2
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,6	Geschößflächenzahl (GFZ)	b
	WA1	II		
	0,3	0,6		b
	WA4	II		
	0,3	0,6		b
	WA3	II		
	0,3	0,6		b
	WA2	II		
	0,4	0,8		

Weitere Festsetzungen

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenerverordnung (PlanZVO)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Das allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Im allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) zulässig. Ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO) sind die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 2, 3 BauNVO). Nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

2. Bauweise
Die Länge der Baukörper darf in den Gebieten mit besonderer Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO 25,00 m nicht überschreiten.

3. Schallschutzmaßnahmen
Das gesamte Baugebiet wird gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) dem Lärmpegelbereich III zugeordnet. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - 5) sind die Außenwände von Aufenthaltsräumen mit einem resonierenden Schalldämmmaß von mind. 35 dB(A) auszubilden. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen ist die Anforderung durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn das Schalldämmmaß der Decke allein nicht mehr als 10 dB unter den geforderten Werten liegt.

4. Erschließung, Garagen und Stellplätze
4.1. Stellplätze und Garagen
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und in einem Abstand von mindestens 5,00 m bis maximal 15,00 m von der nächstgelegenen öffentlichen (auch zweckbestimmten) Verkehrsfläche zulässig. Private Stellplätze sind (auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche) nur bis zu einer Tiefe bis 15,00 m von der nächstgelegenen öffentlichen (auch zweckbestimmten) Verkehrsfläche zulässig.

4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Der verkehrsberuhigte Bereich gem. SIVO dient der Einmenschließung des Wohngebietes. Alle Verkehrsarten sollen gleichberechtigt aufgenommen werden.

Fußgängerbereiche dienen der Anlage von Fußwegen. Radverkehr ist zulässig, wenn dadurch Fußgänger nicht gefährdet werden.

Der Wirtschaftsweg dient der Erschließung der angrenzenden Grünflächen und als Fußwegeverbindung. Motorisierter Individualverkehr ist nur ausnahmsweise zulässig.

4.3. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur unterirdisch innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und eines begleitenden 3,00 m breiten Randstreifens zulässig. Ausnahmsweise können die Leitungen auch in einer anderen Trassenführung verlegt werden, wenn dadurch eine wesentlich kürzere Leitungsführung (Kostensparnis) erreicht wird.

5. Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
5.1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen innerhalb der Wohngebiete
Innerhalb der Wohngebiete sind 15 % der jeweiligen Grundstücksfläche mit Bäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Bäume und Sträucher sind dabei nach Möglichkeit zu erhalten.

5.2. Flächen mit Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
In den Flächen mit Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) entfällt der Erschließungsbeitrag auf den nicht für Zufahrten, Stellplätze und Grundstückszwecken notwendigen Flächen ein Pflanzstreifen anzulegen. Garagen sind in den zeichnerisch festgesetzten Pflanzstreifen pro angefangene 15,00 laufende Meter Straßenfront des Grundstückes ein Baum (Stammumfang 10 - 12 cm) und pro angefangene 4,00 laufende Meter Straßenfront des Grundstückes ein Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Erschließungsflächen (Zufahrten, Stellplätze) sind zu minimieren. Sie dürfen in den Pflanzstreifen max. 50 % der Fläche betragen.

5.3. Private Grünflächen
Die Ausgleichsflächen 1/1 und 1/2 dienen als Flächen für den Ausgleich der Eingriffe auf den angrenzenden Baugrundstücken des Gebietes WA1. Auf ihnen sind unter Erhalt bestehender Bäume mind. 30 % der Fläche mit Bäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist auf den Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), flächendeckend ein Gehölzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Ausgleichsflächen 2/1 und 2/2 dienen als Flächen für den Ausgleich der Eingriffe auf den angrenzenden Baugrundstücken des Gebietes WA2. Auf ihnen sind unter Erhalt bestehender Bäume mind. 50 % der Fläche mit Bäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Flächen mit Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Der Baumbestand auf den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch gleichartige zu ersetzen.

6. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Die Ausgleichsfläche 3 dient als Fläche für den Ausgleich der Eingriffe im Gebiet WA3. Auf ihr ist flächendeckend ein Gehölzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der Bahntrasse sind solche Gehölze zu pflanzen, die im Falle des Umstürzens weder Leitungen treffen noch in das freizuhaltende Lichtprofil (Hinterkante der Oberleitungsmasten bzw. Schotterflanke) des nächstgelegenen Gleises ragen. Der Baumbestand ist zu erhalten.

Die Ausgleichsfläche 4 dient als Fläche für den Ausgleich der Eingriffe für die öffentlichen Verkehrsflächen. Auf der Ausgleichsfläche 4 ist flächendeckend eine Hecke aus Hundsdorke (Rosa canina u. a.) und/oder Weißdorn (Cataegus) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Mindestens 70 % der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist der Baumbestand zu erhalten. Auf maximal 30 % der Fläche sind ein Spielplatz und ein ausreichend dimensionierter durchgehender Fußweg in Nord-Süd-Richtung anzulegen.

7. Umsetzungsfristen
Die Pflanzfestsetzungen sind in einem Freiflächenplan nachzuweisen. Die Durchführung der zugeordneten Begründermaßnahmen ist in der 3. Vegetationsperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Bauvorhaben (Gebäude oder öffentliche Erschließungsmaßnahmen) nachzuweisen.

8. Auswahl der Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen nur heimische standortgerechte Gehölze verwendet werden.

9. Hinweise
Zur Anpflanzung werden empfohlen:
Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn, Spitzahorn (Platanoides), Bergahorn (Pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Walnuß (Juglans regia), Linde (Tilia cordata).
Obstbäume: Apfelsorten: Bittenfelder Sämling, Blenheim, Croncels, Grahams Jubiläum, Graue franz. Renette, Herrenhut, Jacob Fischer, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kaiser Renette, Landsberger Renette, Nordhausen, Rote Stern Renette, Winterglockenapfel, Zuccalmaglio.
Züchtungen: Frühe Rote Meckenheimer, Büttner Rote Kronpel, Schneiders Späte Kronpel, Große Prinzessin, Königliche Typ Quersart, Hiedelinger Typ Demitz, Große Schwarze Kronpel, Souvenir de Charne, Pfäferschen, Mirabellen, Hauswetzsche, Wangenheims Frühwetzsche, The Czar, Zimmers Frühwetzsche, Große Grüne Renetode, Nancy Mirabelle.
Sträucher: Hundsdorke (Rosa canina u. a.), Haselnuß (Corylus avellana), Roter Hartfriege (Cornus sanguinea), Weißdorn (Cataegus), Holunder (Sambucus), Schlehe (Prunus spinosa), gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), gewöhnliches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Wildleder (Syringa vulgaris), Feldahorn (Acer campestre).
Zur Verbesserung des Kleinclimas wird die Bepflanzung der Fassaden empfohlen, mit wintergrünen Rankern nach Norden, Nordwest und Nordost, mit laubabwerfenden Rankern nach Süden (Geißblatt (Lonicera), Waldrebe (Clematis)).

Regenwasser ist, soweit wie möglich auf dem Grundstück zu versickern.

Beschlüsse

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hann. Münden den Bebauungsplan Nr. 037 Fuchsberg-Ost, bestehend aus Planzeichnung und den neherstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hann. Münden, 02.12.1999
Der Stadtdirektor
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 19.02.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 037 Fuchsberg-Ost beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.97 in der Hess. Nieders. Allgemeinen bekannt gemacht.

Hann. Münden, 02.12.1999
Der Stadtdirektor

1. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 15.10.97 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 037 Fuchsberg-Ost und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.10.97 in der Hess. Nieders. Allgemeinen öffentlich bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 037 Fuchsberg-Ost und die Begründung haben vom 17.10.97 bis 17.11.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen können.

Hann. Münden, 02.12.1999
Der Stadtdirektor

2. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 24.06.98 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 037 Fuchsberg-Ost und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.98 in der Hess. Nieders. Allgemeinen öffentlich bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 037 Fuchsberg-Ost und die Begründung haben vom 05.08.98 bis 05.09.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen können.

Hann. Münden, 02.12.1999
Der Stadtdirektor

3. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 17.02.99 beschlossen, die nördliche Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 037 Fuchsberg-Ost im Ortsteil Hedemünden der vermesserten Trasse der B80/Ortsumfahrung anzupassen. Er hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 037 Fuchsberg-Ost und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.99 aus. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

15. Nov. 1999
Göttingen,  Schmidt

URSCHRIFT

Stadt Hann. Münden
Bebauungsplan Nr. 037
Fuchsberg-Ost

Satzung

Juli 1999
Maßstab: 1:1.000

Im Auftrag der Stadt Hann. Münden:
Arbeitsgruppe Stadt
Sickingenstraße 10
34117 Kassel
Dieter Hennicken
Anke Kaschik