Bebauungsplan Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden²", 1. Änderung, OT Hedemünden

Planunterlage

Maßstab: 1:1000 — *Kartengrundlage* Liegenschaftskarte

Landkreis: Göttingen
Gemeinde: Stadt Hann. Münden
Gemarkung: Hedemünden
Stand: 24.11.2014 — *Flur:* 15
Auftr.: 14/60109

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014)

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Göttingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.11.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. ¹)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. ²)

Göttingen, den 28.10.2016

.....
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) L.S.

gez. Gude

¹) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
²) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.
¹¹) Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN.

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe lange puche gmbh, häuserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 21.10.2016

gez. M. Flörke

Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss)*

Der Rat/Verwaltungsausschuss) der Stadt/Gemeinde*) Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/ Änderungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB*) ortsüblich bekanntgemacht.*
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Hann. Münden, den 15.11.2016
Stadt Hann. Münden,
Der Bürgermeister L.S.

i.V. gez. Ludwig

Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.10.2015 bis 30.10.2015 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung und die Äußerungsfrist wurden am 17.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2015 von der Planung unterrichtet und unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Äußerung aufgefordert worden.

Stadt Hann. Münden, den 15.11.2016
Der Bürgermeister L.S.

i.V. gez. Ludwig

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss) der Stadt/Gemeinde*) Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 10.02.2016 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 einschließlich örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 4a Abs. 3 BauGB*)~~ beschlossen.*

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 und der Begründung haben vom 22.02.2016 bis 24.03.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Hann. Münden, den 15.11.2016
Stadt Hann. Münden,
Der Bürgermeister L.S

i.V. gez. Ludwig

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt/Gemeinde) Hann. Münden hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden ²" einschließlich örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 20.06.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.*

Hann. Münden., den 15.11.2016
Stadt Hann. Münden,
Der Bürgermeister L.S.

i.V. gez. Ludwig

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden ²" einschließlich örtlicher Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 26.01.2017 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen und auf der Hompage der Stadt Hann. Münden bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 einschließlich örtlicher Bauvorschrift ist damit gem.§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 26.01.2017 in Kraft getreten.

Hann. Münden, den 27.01.2017
Stadt Hann. Münden,
Der Bürgermeister L.S.

gez. H. Wegener

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedmünden ²" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den .....
Stadt Hann. Münden,
Der Bürgermeister

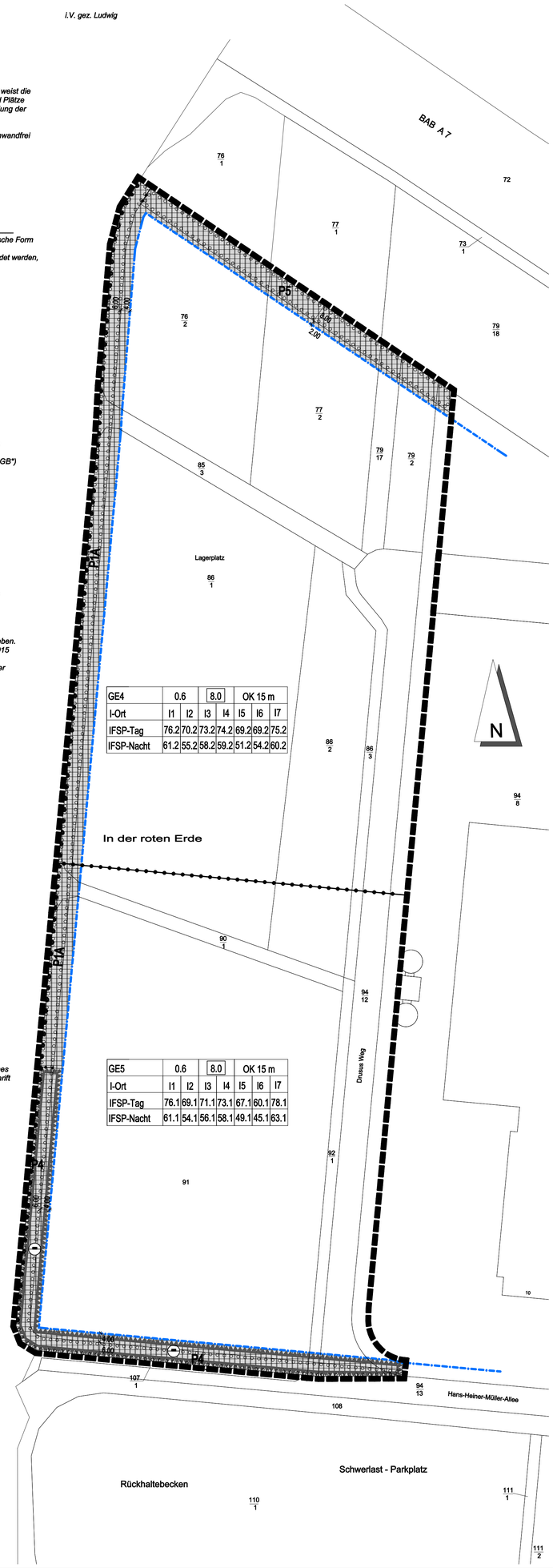
.....
(Unterschrift)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt/Gemeinde*) Hann. Münden, die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 061, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung*), als Satzung beschlossen.*

Hann. Münden, den 15.11.2016
Stadt Hann. Münden
Der Bürgermeister L.S.

i.V. gez. Ludwig



GE4	0.6		8.0		OK 15 m		
I-Ort	I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7
IFSP-Tag	76.2	70.2	73.2	74.2	69.2	69.2	75.2
IFSP-Nacht	61.2	55.2	58.2	59.2	51.2	54.2	60.2

GE5	0.6		8.0		OK 15 m		
I-Ort	I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7
IFSP-Tag	76.1	69.1	71.1	73.1	67.1	60.1	78.1
IFSP-Nacht	61.1	54.1	56.1	58.1	49.1	45.1	63.1

A: Planzeichenerklärung

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

GE — Gewerbegebiet
(siehe textliche Festsetzungen 1.1 bis 1.3)
(§ 8 BauNVO)

GE4-GE5 — Index für Gewerbegebiete
(siehe textliche Festsetzungen 1.1 bis 1.3)

IFSP T/N 60 dB(A) — Flächenbezogener Schalleistungspegel Tag/Nacht in Dezibel A je m² Baugrundstücksfläche
(siehe textliche Festsetzung 1.3)
(§ 1 (4) 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

0.6 — Grundflächenzahl
(siehe textliche Festsetzung 2.1)
(§ 16 (2), (3), (5) i.V.m. § 19 BauNVO)

8,0 — Baumassenzahl
(§ 16 (2) i.V.m § 21 BauNVO)

OK 15,00 m — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
(siehe textliche Festsetzung 2.2)
(§ 16 (2), (3) i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze
(siehe textliche Festsetzung 3)
(§ 23 (1), (3), (5) BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(siehe textliche Festsetzungen 4 und 6.1)

5. Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 (1) 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen
(siehe textliche Festsetzung 5)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(siehe textliche Festsetzung 6.4)
(§ 9 (1) 20 BauGB)

M — Index für Maßnahmentyp
(siehe textliche Festsetzung 6.4)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzungen 6.1 bis 6.3 und 6.5)
(§ 9 (1) 25a BauGB)

P1A — Index für Pflanztyp
(siehe textliche Festsetzungen 6.1 bis 6.3 und 6.5)

7. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 (4) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Nutzungsausschluss
Folgende Nutzungen sind unzulässig:
- Tankstellen, mit Ausnahme als untergeordnete Nebenanlage
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

(9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6) 1 und (9) BauNVO)

1.2 Einzelhandelsbetriebe
Einzelhandelsbetriebe mit dem Ziel des Verkaufs an den Endverbraucher sind unzulässig.
Ausnahmsweise sind Betriebe des Handwerkshandels sowie Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten zulässig:
- Kraftwagen, Kraftwagenteile und -zubehör
- Sonstige Fahrzeuge ohne Fahrräder, Krafträder
- Landmaschinen, Baumaschinen
- Versandhandel

(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO)

1.3. Schallschutz
In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die jeweils angegebenen immissionswirksamen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten.
Als Tagzeit gilt 6 - 22 Uhr.
Als Nachtzeit gilt 22 - 6 Uhr.

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L_{WA}) der Anlage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel ($L_{WA, zul.}$) in Bezug auf die maßgeblichen Immissionsorte nicht überschreitet.

Die Anforderung gilt auch als erfüllt, wenn gemäß TA-Lärm der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes das dem Baugrundstück entsprechende Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreitet.

Als maßgebliche und repräsentative Immissionsorte gelten weiterhin die bereits im Bebauungsplan Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden²" ermittelten.

I 1: Vor dem Fuchsberg 2
I 2: Am Fuchsberg 15
I 3: Kirchweg 4A
I 4: Obere Trift 18
I 5: Breslauer Straße 22
I 6: Am Rischenbach 1
I 7: Haus Eichbühl

(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
- baulichen Anlagen gem. § 19 (4) Nrn. 1-3 BauNVO
- Freilager
- Rangier- und Ladeflächen

bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
Aufschüttungen und Abgrabungen in Form von technischen Bauwerken sind mit 50 % ihrer Grundfläche auf die Grundflächenzahl anzurechnen. Naturbelassene Aufschüttungen und Abgrabungen werden nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (6) BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlagen
2.2.1 Grundsatz
Die Oberkante baulicher Anlagen und Halden darf max. 15 m betragen. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des gewachsenen Geländes des Baugrundstücks.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) und (3) sowie § 18 (1) BauNVO)

2.2.2 Ausnahmen
(§ 16 (6) BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB)

2.2.2.1 Hochregallager und Schornsteine
Hochregallager und Schornsteine dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 25 m überschreiten, jedoch max. bis zu einer Grundflächenzahl von 0,15.

2.2.2.2 Untergeordnete Gebäudeteile
Untergeordnete Gebäudeteile, die technisch notwendig sind oder der Belichtung und Belüftung dienen, dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreite, jedoch max. auf 10 % der jeweiligen Grundfläche des Gebäudes.

2.2.2.3 Bewegliche Anlagen
Anlagen, die auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich sind, dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreiten.

2.2.2.4 Solaranlagen
Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf Gebäuden dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreiten.

2.2.2.5 Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreiten. An Hochregallagern angebrachte Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 23 m überschreiten. Es wird auf die Örtliche Bauvorschrift C2 verwiesen.

3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Wechselbrücken)
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- Freilager
- Rangier- und Ladeflächen
- Aufschüttungen

bis zu einer max. Höhe von 6 m über dem gewachsenen Gelände zulässig.
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 16 (5) und § 23 (5) BauNVO)

4. Ein- und Ausfahrtverbot
Ein- und Ausfahrten sind entlang der Westgrenze der GE4 und GE5 unzulässig. Westlich entlang der Ortsverbindungsstraße "Kirchweg/Am Rischenbach" verlaufen Hauptversorgungsleitungen (Gas, Wasser). Ausnahmsweise darf eine nötige Feuerwehrzufahrt am westlichen Rand mit einer maximalen Breite von 12,0 m eingerichtet werden. Dazu darf der Pflanzstreifen P1A auf einer Länge von 12,0 m unterbrochen werden. Die Maßnahmen sind mit den Leitungsträgern abzustimmen.
§ 9 (1) 11 BauGB i.V.m. § 31 (1) BauGB

5. Flächen für Aufschüttungen
Auf der Fläche ist eine Steilböschung aus bewehrter Erde bis zu einer Höhe von 10 m über gewachsenem Gelände zulässig. Es dürfen nur unbelasteter, natürlich gewachsener Boden oder zugelassene Baustoffe ohne auslaugbare Bestandteile verwendet werden.
(§ 9 (1) 17 und (3) BauGB)

6. Natur und Landschaft

6.1 Eingrünung (P1A)
Auf den Flächen sind lockere Gehölzbestände mit Rasenflächen zu entwickeln durch:
- Anpflanzen von 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum 1.oder 2. Ordnung pro angefangene 150 m² Pflanzfläche als Hochstamm, 3xv., Drahtballierung, aus extra weitem Stand, StU 12-14 cm
- Anpflanzung von 3 niedrig wachsenden, einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern pro angefangene 150 m² Pflanzfläche als Sträucher, 2xv., oB, 60-80 cm
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern
- Pflanzung der Bäume im Einzelstand, der Sträucher in Gruppen zu max. 3 Stück
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze

Im Bereich der Fläche P1A sind Zufahrten unzulässig. Westlich entlang der Ortsverbindungsstraße "Kirchweg/Am Rischenbach" verlaufen Hauptversorgungsleitungen (Gas, Wasser). Ausnahmsweise darf eine nötige Feuerwehrzufahrt am westlichen Rand mit einer maximalen Breite von 12,0 m eingerichtet werden. Dazu darf der Pflanzstreifen P1A auf einer Länge von 12,0 m unterbrochen werden. Die Pflanz- und Erschließungsmaßnahmen sind mit den Leitungsträgern abzustimmen.
(§ 9 (1) 25a BauGB)

6.2 Begrünung Steilböschung (P4)
Auf der Fläche ist eine artenreiche Wiesenfläche zu entwickeln durch:
- Einsaat der Fläche mit einer den standörtlichen Verhältnissen angepassten Landschaftsrasenmischung
- Die Ansaatmethode muss den standörtlichen Verhältnissen angepasst sein (z.B. Nassansaat, andere hydraulische Ansaatverfahren, Standardansaat etc.)

Ingenieurbiologische Maßnahmen und technische Maßnahmen zur Böschungssicherung sind zulässig.

Falls keine Steilböschung errichtet wird, gilt die Festsetzung zur Eingrünung P1A (§ 9 (1) 17 und 25a BauGB)

6.3 Eingrünung (P5)
Auf den Flächen sind lockere Gehölzbestände mit Rasenflächen zu entwickeln durch:
- Anpflanzen von 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum 1. Ordnung pro angefangene 400 m² Pflanzfläche als Hochstamm, 3xv., Drahtballierung, aus extra weitem Stand, StU 12-14 cm
- Anpflanzung von 3 niedrig wachsenden, einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern pro angefangene 400 m² Pflanzfläche als Sträucher, 2xv., oB, 60-80 cm
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern
- Pflanzung der Bäume im Einzelstand, der Sträucher in Gruppen zu max. 3 Stück
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze

Die Flächen sind ganzflächig zu begrünen. Anlagen für die Regelung des Wasserabflusses sind zulässig.
(§ 9 (1) 25a BauGB)

6.4 Externe Ausgleichsfläche (M)
Auf dem Flurstück 11/20 in der Flur 28, Gemarkung Münden und auf dem Flurstück 45/24 in der Flur 27, Gemarkung Münden, nachfolgend Maßnahmen- oder Waldumbaufläche genannt, ist die Umwandlung eines großen Nadelholzkomplexes in standortgerechten Laubmischwald durchgeführt worden. Hierzu wurde der Nadelholzkomplex in lichteren Bereichen mit Laubholz - insbesondere Rotbuche - unterpflanzt. Die Maßnahmenfläche hat eine Gesamtgröße von ca. 30 ha und weist einen Lückenanteil von ca.7 ha auf, die mit Laubholz unterpflanzt wurde. Davon wurden 2,5 ha als Ausgleich den Gewerbegebieten und den öffentlichen Erschließungsflächen im Ursprungsbebauungsplan Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden²" zugeordnet. Von den verbleibenden Maßnahmenflächen werden im Rahmen dieser 1. Änderung zusätzlich 0,62 ha als Ausgleich den Gewerbegebieten im Bebauungsplan Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden²" zugeordnet.
Die Koordination der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über das Ökokonto der Stadt Hann. Münden.

6.5 Umsetzungsfristen
Für die zeitliche Umsetzung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen werden folgende Fristen gesetzt:

- P1A, P4 und P5 bis spätestens in der 3. Pflanzperiode nach der baulichen Inanspruchnahme des Baugrundstücks

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 20 und 25 BauGB.

C: Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich
Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung gelten gem. § 9 (4) BauGB im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden²" der Stadt Hann. Münden.

2. Werbeanlagen
Bewegte Lichtwerbung ist unzulässig. Unabhängig von dieser Regelung gilt § 49 NBauO, wonach Werbeanlagen nicht erheblich belästigen dürfen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke, oder Betriebsweise. Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung sind nur als Sammelwerbeanlage zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

2.1 An Hochregallagern angebrachte Werbeanlagen
An Hochregallagern angebrachte Werbeanlagen dürfen die Fassadenoberkante einschließlich einer Freihaltezone von 2 m nicht überschreiten.

3. Ordnungswidrigkeit
Bei Nichtbeachtung der Örtlichen Bauvorschrift C2 liegt gem. § 80 (3) NBauO eine Ordnungswidrigkeit vor. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-- € geahndet werden.

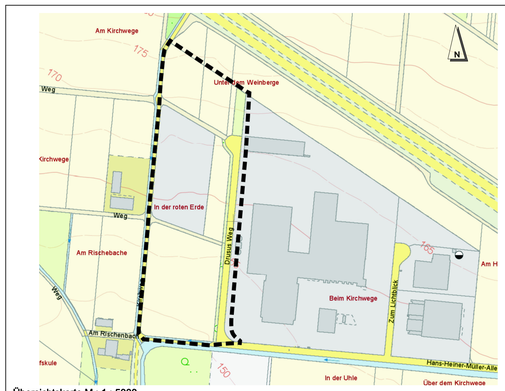
D: Hinweise

1. Bodendenkmal
Im Plangebiet sind archäologische Funde und Befunde zu erwarten. Es besteht Melde- und Dokumentationspflicht gem. Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBL. 1 1990 S. 132) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. I 1991 S.58) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Niedersächsische Bauordnung (NBau0) vom 03. April 2012 (Nds. GVBI. 2012 S. 46 in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (NasGVBI. S. 576) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Übersichtsplan: Externe Ausgleichsfläche
(siehe textliche Festsetzung 6.4)



Übersichtskarte M : 1 : 5000

Projekt :

Stadt Hann. Münden

Bebauungsplan Nr. 061 "Gewerbegebiet Hedemünden²"
1. Änderung, einschließlich örtlicher Bauvorschrift, OT Hedemünden
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Auftraggeber :
Stadt Hann. Münden
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Betreuung :
planungsgruppe lange puche
architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

Northeim, den 21.10.2016 gez. D. Puche

Dokument : **Bebauungsplan**

Projektstand : **Ausfertigung**

Aufgestellt/ Geändert/ Fertiggestellt			Geprüft			Freigegeben		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift

häuserstr. 1, 37154 northeim tel.: 05551-9822-0 fax 9822-22 e-mail : info@pglp.de Internet : http://www.pglp.de

Maßstab : 0 10 20 30 40 50 — 1 / 1000
Blattgröße : 0.88 x 0.78
Verzeichnis : 105BP3-Ausfertigung