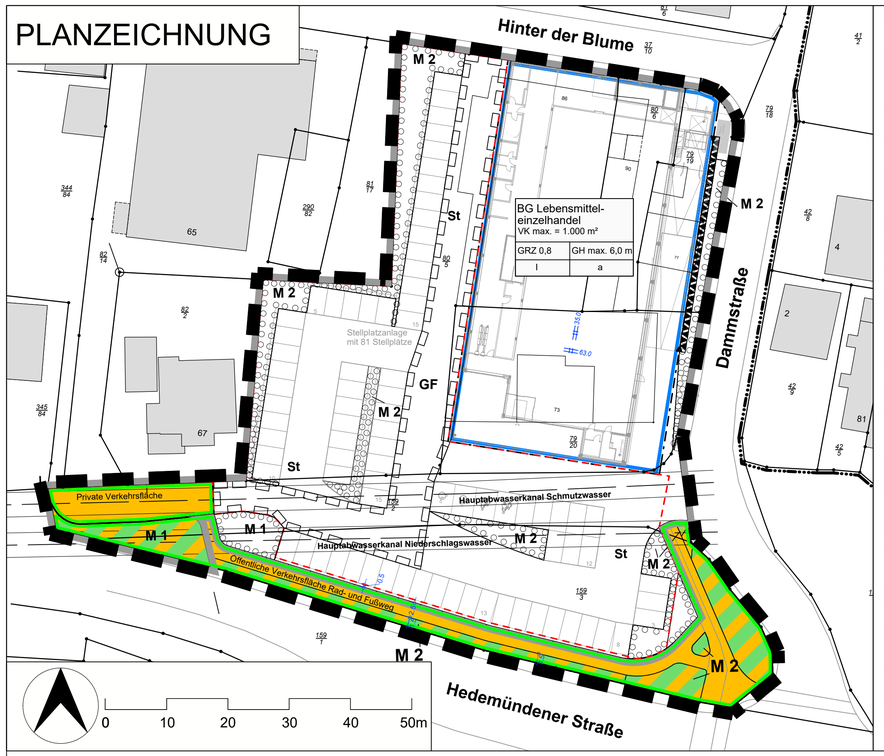
PLANZEICHNUNG



Hann. Mündener Sortimentsliste

Sortimentsliste - Nahversorgungsrelevant

Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Hann. Münden (Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hann. Münden Endbericht; CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, 09. August 2019)

Sortiment	Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	• Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ 47.11.1; WZ 47.11.2; WZ 47.21.0; WZ 47.22.0; WZ 47.23.0; WZ 47.24.0; WZ 47.25.0; WZ 47.26.0; WZ 47.29.0)
Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel	• Apotheken (WZ 47.73.0)
Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfümerie- und Kosmetikartikel	• Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0)
Schnittblumen und kleinere Pflanzen	• Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (WZ 47.76.1) (hier nur Schnittblumen, kleinere Pflanzen)
Zeitungen und Zeitschriften	• Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)

Sortimentsliste - Zentrenrelevant

Sortiment	Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)
Bekleidung, Wäsche	• Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0)
Kurzwaren	• Einzelhandel mit Textilien (WZ 47.51.0) (hier nur Kurzwaren, Ausgangsmaterial für Handarbeiten und Haus- und Tischwäsche)
Sportbekleidung und -schuhe	• Bekleidung (WZ 47.71.0) (hier nur Sportbekleidung) • Schuhe (WZ 47.64.1) (hier nur Sportschuhe)
Schuhe	• Einzelhandel mit Schuhen (WZ 47.72.1)
Medizinisch-orthopädischer Bedarf	• Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0)
Bücher	• Einzelhandel mit Büchern (WZ 47.61.0)
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf	• Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (WZ 47.62.2)
Spielwaren	• Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0)
Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen	• Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (WZ 47.78.1) (hier nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse) • Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (WZ 47.79.1) • Antiquariate (WZ 47.79.2)
Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat	• Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2) • Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g.* (WZ 47.59.9) • Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (WZ 47.78.1) (hier nur Geschenkartikel)
Foto und Zubehör	• Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)
Optische und akustische Artikel	• Augenoptiker (WZ 47.78.1) • Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0) (hier nur akustische Artikel)
Uhren, Schmuck	• Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77.0)
Lederwaren, Koffer und Taschen	• Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck (WZ 47.72.2)
Musikalien, Musikinstrumente	• Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (WZ 47.59.3)
Baby- / Kleinkinderartikel (ohne Kindersaugen, Kindersitze)	• Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0) (nur Baby- und Kleinkinderartikel) • Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0) (nur Baby- / Kleinkinderartikel)

Sortimentsliste – Nicht-zentrenrelevant

Sortiment	Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)
Unterhaltungselektronik, Tonträger	• Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik (WZ 47.43.0) • Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ 47.63.0)
Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör	• Einzelhandel mit Datenverarbeitung, peripheren Geräten und Software (WZ 47.41.0), • Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten (WZ 47.42.0)
Sport- und Freizeitgroßgeräte	• Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (WZ 47.62.2) (außer Sportbekleidung)
Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel	• Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ 47.76.2)
Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)	• Einzelhandel mit Wohnmöbeln (WZ 47.59.1)
Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)	• Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren (WZ 47.52.1) • Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (WZ 47.52.3) (ohne Farben, Lacke)
Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge	• Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (WZ 47.53.0) (ohne Vorhänge) • Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (WZ 47.52.3) (hier nur Farben, Lacke)
Haus- und Heimtextilien	• Einzelhandel mit Textilien (WZ 47.51.0) (hier nur Dekorations- und Möbelstoffe, Matratzen) • Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (WZ 47.53.0)
Elektrohaushaltsgeräte	• Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (WZ 47.54.0) (Elektrohaushaltskleingeräte und -großgeräte)
Lampen und Leuchten	• Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln und Haushaltsgegenständen a. n. g.* (WZ 47.59.9) (hier nur Lampen und Leuchten)
Fahrräder und Fahrradzubehör	• Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör (WZ 47.64.1)
Auto und Autozubehör	• Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör (WZ 45.32.0)
Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße)	• Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (WZ 47.76.1) (außer Schnittblumen und kleineren Pflanzen)
Baby- und Kleinkindbedarf (Kinderwagen, Kindersitze etc.)	• Sonstiger Einzelhandel a. n. g.* (WZ 47.78.9) (hier nur Kinderwagen, Kindersitze)
Motorenkraftstoffe	• Einzelhandel in fremdem/ eigenem Namen mit Motorenkraftstoffen (WZ 47.30.1; WZ 47.30.2)
Sonstiger Einzelhandel: Erotikartikel, Waffen...	• Sonstiger Facheinzelhandel a. n. g.* (in Verkaufsräumen) (WZ 47.78.9)

** Anmerkung: Hierunter fallen alle weiteren nicht aufgeführten Sortimente (a. n. g. = anderweitig nicht genannt)*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 12 (3) i. V m. § 9 (1 - 3) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem Baugebiet (BG) "Lebensmitteleinzelhandel" ist ein großflächiger, nicht erheblich belästigender Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.000 m² zulässig. Für Bereiche, die nicht zur Warenauslage verwendet werden, darf die Verkaufsfläche ausnahmsweise um 50 m² überschritten werden.

1.2 In dem Baugebiet (BG) "Lebensmitteleinzelhandel" sind in Bezug auf die zulässige Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante (periodische) Sortimente gemäß der nebenstehenden Sortimentsliste zulässig. Sonstige aperiodische Sortimente (zentren- und nicht-zentrenrelevant) sind als Randsortimente und Aktionswaren zulässig, wenn deren Verkaufsflächen einschließlich 50 % der vorgelagerten Gangflächen einen Anteil von insgesamt 10 % der Verkaufsfläche nicht übersteigen. Verkaufsflächen für die Randsortimente und Aktionswaren sind eindeutig zu kennzeichnen.

1.3 Der geplante Lebensmittelmarkt darf erst in Betrieb genommen werden, wenn der bauplanungsrechtliche Bestandsschutz des Lebensmittelmarktes (Aldi) an der Göttinger Straße, Haus Nr. 27 aufgehoben ist und die Aufgabe des Betriebes abgesichert ist (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe (GH max. 6,0 m) wird gemessen zwischen der oberen Kante des Fertigfußbodens (OKFF) und Oberkante Attika. Unterer Bezugspunkt ist die vorgesehene Oberkante fertiger Fußboden (OKFF) von 122,5 m über Normalhöhennull (NHN), die der heutigen gemittelten Geländehöhe entspricht. Technische Aufbauten dürfen die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschreiten, wenn dies die Betriebsart oder der -ablauf erfordern.

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einem Maß von 0,89 zulässig.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen

Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Die in dem Baugebiet "Lebensmitteleinzelhandel" festgesetzte abweichende Bauweise (a) ist wie folgt definiert:
Das Gebäude ist in offener Bauweise zu errichten und darf eine Länge von 50,0 m überschreiten.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) errichtet werden. Garagen sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zulässig.

5. Unterirdische Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
Durch das festgesetzte Baugebiet (BG) "Lebensmitteleinzelhandel" verläuft jeweils eine unterirdische öffentliche Hauptabwasserleitung für Schmutz- und Niederschlagswasser. Aufgrund der besonderen Bedeutung beider Leitungen muss sichergestellt werden, dass diese innerhalb eines beidseitigen Schutzstreifens von 2 m nicht überbaut werden und zu Betriebs- und Unterhaltungszwecken jederzeit zugänglich sind.

6. Geh- und Fahrrecht
Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzte und mit **GF** bezeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Grundstücke Steinweg Haus Nr. 63, 65 und 67 zu belasten.

7. Immissionsschutz
Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Maßnahmenbestimmung „Fläche für Lärmschutzanlagen" ist auf der gesamten Länge der festgesetzten Fläche eine geschlossene Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,0 m über dem Fahrbahnniveau der angrenzenden Anlieferrampe und einem Schalldämmmaß von RW,R ≥ 24 dB zu errichten.
Ausnahmen von der Lage und Höhe des Schallschutzes können zugelassen werden, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Höhen bzw. eine alternative Lage ausreichend sind.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB)

8.1 Maßnahmenbereich M 1
Entsiegelung und Bepflanzung Steinweg

Die Maßnahmenfläche **M 1** ist zu entsiegeln und für Pflanzmaßnahmen fachgerecht durch Einbringen von Mineral- und Oberboden vorzubereiten. Die Fläche dient als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung durch anzulegende Stellplätze. Die Pflanzfläche ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzenauswahl flächenhaft zu bepflanzen und mit Laubbäumen 2. Ordnung zu überstellen.

8.2 Maßnahmenbereich M 2
Stellplatzanlage / Verkehrsgrün

(1) Pro angefangene 5 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen. Hierzu sind in den Bereichen der Maßnahmenflächen **M 2** auf der Stellplatzanlage 10 Bäume 1. Ordnung entsprechend der Pflanzliste als Hochstamm mit 16 – 18 cm Stammumfang zu pflanzen.
(2) Weitere 9 heimische Laubbäume (Bäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste als Hochstamm mit 14 – 16 cm Stammumfang) sind als Rahmenbepflanzung innerhalb der Maßnahmenfläche **M 1** und der Stellplatzanlage etc. vorzusehen.
(3) Zusätzlich sind 11 vorhandene Großbäume aus dem Bestand entlang der Hedemündener Straße (B 80) und der Einmündung zur Dammstraße zu erhalten und in ein zu erstellendes Bepflanzungskonzept einzubinden.
(4) Zur Sicherung einer artgerechten Habitusentwicklung der Bäume ist zu gewährleisten, dass die Pflanzung der Laubbäume auf ausreichend großen Pflanzflächen erfolgt.
Die Pflanzflächen, die für die Verwendung standortgerechter lebensraumtypischer Gehölze zu beengt sind, können auch mit nicht standortgerechten Gehölzen und bodendeckenden Kleingehölzen bepflanzt werden. Dabei soll der Schwerpunkt auf blühenden Gehölzen liegen. Die Gehölze sind einzeln oder in Gruppen zu setzen (Str. 2xv. i.C. 100/150 cm).
Bei den bodendeckenden Kleingehölzen sind vier bis sechs Pflanzen / m² (v. Str. i.C. 30/40 cm) zu pflanzen.
Die Pflanzflächen sind dauerhaft gegenüber Befahren und Betreten zu schützen und zu pflegen.
Vorhandene Gehölze sind soweit möglich zu erhalten und in die Pflanzung einzubinden. Soweit sie noch verpflanzbar sind, sind sie zu sichern und in den Bereichen der Maßnahmenflächen **M 2** zu verpflanzen.
Eine mögliche Anordnung der Bäume ist im Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten. Siehe dazu auch Plan GOEP1903 M-01 (5) Maßnahmenplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung.

8.3 Pflanzenauswahl (Pflanzenliste)
Vorrangig zu verwendende standortheimische Gehölzarten für Pflanzungen gemäß der Maßnahmen M 1 und M 2 sowie für ggf. erforderliche Nachpflanzungen:

Größere Bäume (1. Ordnung)

Stiel-Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides

u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Baumarten.

Kleinere bis mittelgroße Bäume (2. Ordnung)

Hainbuche	Carpinus betulus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Sand-Birke	Betula pendula
Vogelbeere, Eberesche	Sorbus aucuparia

u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Baumarten.

Sträucher

Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hunds-Rose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuß	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus laevigata
Schneeball	Viburnum opulus
Sal-Weide	Salix caprea

u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Gehölzarten.

8.4 Durchführung der Maßnahmen und Pflege der Gehölze
Die oben beschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen sind innerhalb der ersten Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme des Marktes durchzuführen. Dazu gehört eine fachgerechte Pflanzung der Gehölze, die dauerhaft zu erhalten und bei Verlusten gleichwertig zu ersetzen sind.

Folgende Maßgaben sind zur nachhaltigen Sicherung des Gehölzbestandes zu beachten:
- Eine regelmäßige Kontrolle der Pflanzungen. Dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile fachgerecht zu entfernen. Abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen.
- Ziersträucher sind - falls erforderlich - mit einem Pflegeschnitt zu versehen.
- Generell sind Schnittmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.
- Falls erforderlich ist an den Baumkronen insb. im Bereich der Stellplätze in den darauffolgenden Jahren ein Erziehungsschnitt vorzunehmen.

Weitere Pflegemaßnahmen sind in der Folge nur dann durchzuführen, wenn es erforderlich werden sollte, unerwünschten Entwicklungen vorzubeugen.

8.5 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Ökokonto zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können. Der Eingriff ist im Ökokonto als E 26 eingetragen. Die Teilflächennummer ist die StWa-F 18 WU Steinbach. Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden. Es handelt sich dabei um einen monotonen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaußenrand aus heimischen Straucharten umgewandelt worden ist. Die Fläche liegt in der Gemarkung Staufenberg, Flur 1, Teilflurstück 213/72, Abt. 18 a1 tiw.. Die Umsetzung wird in einem Durchführungsvertrag geregelt.

9. Örtliche Bauvorschriften (Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der NBauO (§ 84))

9.1 Werbeanlagen
Bewegliche (laufende) Lichtwerbung sowie Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame) ist unzulässig.
Die Oberkante von Werbeanlagen darf die Oberkante Attika des Gebäudes nicht überragen.
Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.

9.2 Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- € geahndet werden.

10. Hinweise

10.1 Altlasten und Bodenschutz
Aufgrund der bestehenden Vorbelastung ist ein Befund belasteter Böden nicht auszuschließen. Daher sind sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen fachgutachterlich überwachen zu lassen. Die fachgutachterliche Überwachung ist durch den Landkreis Göttingen zu begleiten. Auffälligkeiten, die einen Altlastenverdacht begründen können, sind dem Fachbereich Umwelt des Landkreises Göttingen unverzüglich mitzuteilen.
Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf den einzelnen Grundstücken zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern bzw. seine Verwendung ist nachzuweisen.

10.2 Bodendenkmäler
Hinweise auf archäologische Funde im Vorhabengebiet sind nicht bekannt. Für Funde besteht Melde- und Dokumentationspflicht gem. Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

10.3 Allgemeiner Artenschutz gem. § 39 (5) BNatSchG
Bei der Freistellung der Flächen ist bei der Rodung von Bäumen und Gehölzen die Brut- und Setzzeit (01.03. - 30.09. jedes Jahres) zu beachten.

10.4 Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG
Vor Umsetzung von Baumaßnahmen ist mit Bezug auf § 44 (5) BNatSchG zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Zum Erhalt der Planaufstellung stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tatbestände entgegen.

10.5 Die der Vorhabenplanung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und technischen Regelwerke) sowie die Fachgutachten können bei der Stadt Hann. Münden, Fachdienst Stadtplanung, im Verwaltungsgebäude Böttcherstraße 3, 34346 Hann. Münden eingesehen werden.

10.6 Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume" wird die Rechtskraft der 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Hinter der Blume" innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben.

Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
BauGB: Baugesetzbuch jeweils in der z. Z. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung jeweils in der z. Z. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) jeweils in der z. Z. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
NBauO: Niedersächsische Bauordnung jeweils in der z. Z. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
NKomVG: Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz jeweils in der z. Z. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 12 (3) i. V. m. § 9 (1-3) BauGB

BG Lebensmitteleinzelhandel — Baugebiet für Lebensmitteleinzelhandel

VK max. 1.000 m² — maximal zulässige Verkaufsfläche

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

GH max 6,0 m — maximale Gebäudehöhe (GH) einschließlich Attika der baulichen Anlagen in Metern (m) über Oberkante Fertigfußboden (OKFF)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsgrün

Hauptversorgungsleitungen
gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Unterirdische Hauptabwasserleitung mit Schutzstreifen (beidseitig 2,0 m)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB)

Fläche für Lärmschutzanlagen (s. textliche Festsetzung Nr. 7)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

z. B. **M 2** — Zuordnung von Maßnahmenflächen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 8)

Sonstige Festsetzungen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (9 (1) Nr. 4 BauGB)

GF — Geh- und Fahrrecht (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Baugebietes

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

geplantes Gebäude

vorgesehene Stellplatzaufteilung

Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

79/20 — Flurstücksnummer (Beispiel)

Flurgrenze

65 — Bestandsgebäude mit Hausnummer

Beispiel / Erläuterung der "Nutzungsschablone"

Art der baulichen Nutzung	BG Lebensmitteleinzelhandel VK max. = 1.000 m²	
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	GH max. 6,0 m — Gebäudehöhe
Zahl der Vollgeschosse	I	a — Bauweise

Übersichtsplan externe Ausgleichsfläche
(s.a. textliche Festsetzung 8.5)

Planunterlagen
Amtliche Karte (AK5) Maßstab: 1 : 5.000
Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.05.2019).

Göttingen, den 12.11.2021

gez. Schneemann
(Siegel)
- Katasteramt Göttingen -

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Hann. Münden den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume", einschließlich örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Hann. Münden, den 29.11.2021
(Siegel) gez. Dannenberg — Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am **04.12.2019** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss sowie der Hinweis auf die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.2020 auf der Homepage der Stadt Hann. Münden und in der Hess. Niedrs. Allgemeinen ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte vom **20.07.2020** bis **21.08.2020**.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel mit Schreiben vom 14.07.2020.

Hann. Münden, den 29.11.2021
(Siegel) gez. Dannenberg — Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seinen Sitzung am **18.11.2020** dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume", einschließlich örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **28.11.2020** auf der Homepage der Stadt Hann. Münden mit Hinweis in der Hess. Niedrs. Allgemeinen ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume", einschließlich örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom **07.12.2020** bis **15.01.2021** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom **07.12.2020** bis **15.01.2021** beteiligt.

Hann. Münden, den 29.11.2021
(Siegel) gez. Dannenberg — Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seinen Sitzung am **24.02.2021** die erneute (beschränkte) öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume", einschließlich örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom **08.03.2021** bis **22.03.2021** zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am **27.02.2021** ortsüblich mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberück- sichtigt bleiben können.
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom **08.03.2021** bis **22.03.2021** erneut beteiligt.

Hann. Münden, den 29.11.2021
(Siegel) gez. Dannenberg — Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hann. Münden hat am 29.04.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume", einschließlich örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung einschließlich Umweltbericht **beschlossen**.

Hann. Münden, den 29.11.2021
(Siegel) gez. Dannenberg — Bürgermeister

Bekanntmachung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am 09.12.2021 gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume", einschließlich örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht **rechtsverbindlich**.

Hann. Münden, den 14.12.2021
(Siegel) gez. Dannenberg — Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, Verletzungen von Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume" nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den __.__.____
Bürgermeister

Planverfasser im Auftrag der Stadt Hann. Münden:

Planaufsteller
atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Hallestraße 33, 45141 Essen
Telefon: 02 01 / 3003139-0
Telefax: 02 01 / 3003139-5
mail@stadt-plan.de
www.stadt-plan.de

Essen, im August 2021

Christian Muhs
Paul Marx

Stadt Hann. Münden,
Ortsteil Münden
Landkreis Göttingen

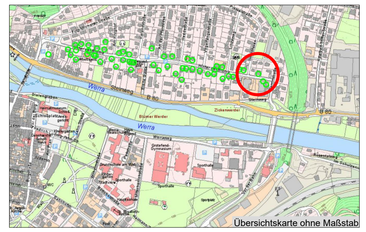
AUSFERTIGUNG

BLATT A

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume"

Dieses Blatt A ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume" und bildet mit dem Blatt B (Vorhaben- und Erschließungsplan) eine Einheit.

Maßstab 1:500 — Stand 16.12.2021



Übersichtskarte ohne Maßstab

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen