

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Sondergebiet Handel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- SO II
0,95 7,0
- Gebietsart - Sondergebiet Handel II
- Grundflächenzahl / Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St / Ga1/St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze sowie eines eingeschossigen Garagengebäudes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 sowie Abs. 2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO; siehe auch textliche Festsetzung 2.2)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hann. Münden die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 „Auefeld“ im Ortsteil Gimte, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hann. Münden, den 22.04.10

Stadt Hann. Münden
Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne L.S.

Unterrichtung der Öffentlichkeit
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2009 bis 13.11.2009 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung und die Äußerungsfrist wurden am 31.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Hann. Münden, den 22.04.10

Stadt Hann. Münden
Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne L.S.

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 16.12.2009 dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 „Auefeld“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 „Auefeld“ und die Begründung haben vom 18.01.2010 bis 18.02.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Hann. Münden 22.04.10
Der Bürgermeister
gez. Klaus Burhenne L.S.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hann. Münden hat nach Prüfung der gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 „Auefeld“ in seiner Sitzung am 16.03.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN I NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet Handel II (§ 11 Abs. 3 BauNVO) dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Handelsbetrieben.

Die Verkaufsflächen und Sortimente werden wie folgt festgelegt:

Im Sondergebiet Handel II (SO II) ist ein Bau- und Heimwerkermarkt einschließlich Gartenbedarf mit maximal 4.600 m² Verkaufsflächen (einschl. Freilager) zulässig. Die zulässigen, unzulässigen und als Randsortiment zulässigen Warensortimente sind in der Anlage 1 „Liste der zulässigen und unzulässigen Warensortimente“ der Urfassung des B-Plans Nr. 035 „Auefeld“ vom 01.06.1995 definiert. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausnahmsweise können abweichende Sortimente zugelassen werden, wenn der Charakter eines Bau- und Heimwerkermarktes nicht verändert wird und nachgewiesen wird, dass keine wesentlichen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO zu befürchten sind.

Ausnahmsweise können bau- und heimwerkermarktypische Dienstleistungen als räumlich untergeordnete Nebennutzungen zugelassen werden, wenn der Charakter eines Bau- und Heimwerkermarktes gewahrt bleibt und die nebengenutzte Fläche nur einen geringfügigen Anteil der Hauptnutzfläche einnimmt.

Maximal 10 % der zulässigen Verkaufsfläche sind als Verkaufsfläche für Randsortimente zulässig.

2 Garagen und Stellplätze (§ 9 BauGB, §§ 12 und § 21a BauNVO)

2.1 Garagen und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen sowie den dafür festgesetzten Flächen gemäß der jeweiligen Zweckbestimmung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

2.2 Auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze und für Garagengebäude in Verbindung mit Stellplätzen sind ausschließlich Stellplätze sowie Garagengebäude mit maximal einem Garagengeschoss zulässig. Oberhalb des Garagengeschosses sind weitere Stellplätze, z.B. Parkdeck, zulässig. Die Errichtung eines Garagengebäudes innerhalb der nachrichtlich übernommenen Bauverbotszone der B3 gemäß § 9 Abs.1 FStrG ist erst ab dem Zeitpunkt zulässig, wenn die bestehende Ortsdurchfahrt verschoben wurde und das Bauverbot entfallen ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 sowie Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

2.3 Die Baumasse des Garagengebäudes sowie von Garagengeschossen in sonst anders genutzten Gebäuden sind, soweit es sich um Flächen in Vollgeschossen handelt, auf die Baumassenzahl anzurechnen. (§ 21a Abs. 4 BauNVO)

2.4 Stellplätze für die Sondergebiete I und II können auch auf den festgesetzten Gewerbebebietsflächen angelegt werden.

3 Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen im Sinne des § 14 der NBauO herzurichten. Gehölzpflanzungen sind nur in Form einheimischer Laubgehölze zulässig.

3.2 Die als Einzelbaumpflanzungen festgesetzten Bäume sind als einheimische Laubgehölze, hochstämmig mit einem Stammumfang von 14-16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Baumscheibe von mind. 10,00 m² Fläche vorzusehen, die gegen Überfahung zu sichern ist. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 2,00m abgewichen werden.

3.3 Ebenerdige Stellplätze, mit der Ausnahme von Stellplätzen in oder auf Garagengebäuden, sind im Sinne des § 14 Abs. 4 NBauO wasserdurchlässig zu befestigen.

3.4 Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist in der 5. Vegetationsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, frühestens jedoch mit der Inbetriebnahme einer Markterweiterung auf mehr als 3.000 m² Verkaufsfläche nachzuweisen.

Nachrichtliche Übernahmen

Im Bereich der Sichtdreiecke an der Einmündung der Straße Auefeld zur Göttinger Landstraße darf in mehr als 0,80m bis 3,00m Höhe über der Fahrbahnoberkante die Sicht durch Vegetation, baulichen Anlagen oder Gebäude nicht behindert werden.

Hochbau- und Pflanzmaßnahmen innerhalb der Bauverbotszone der B 3 gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind mit dem Straßenbausträger abzustimmen. (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Gandersheim)

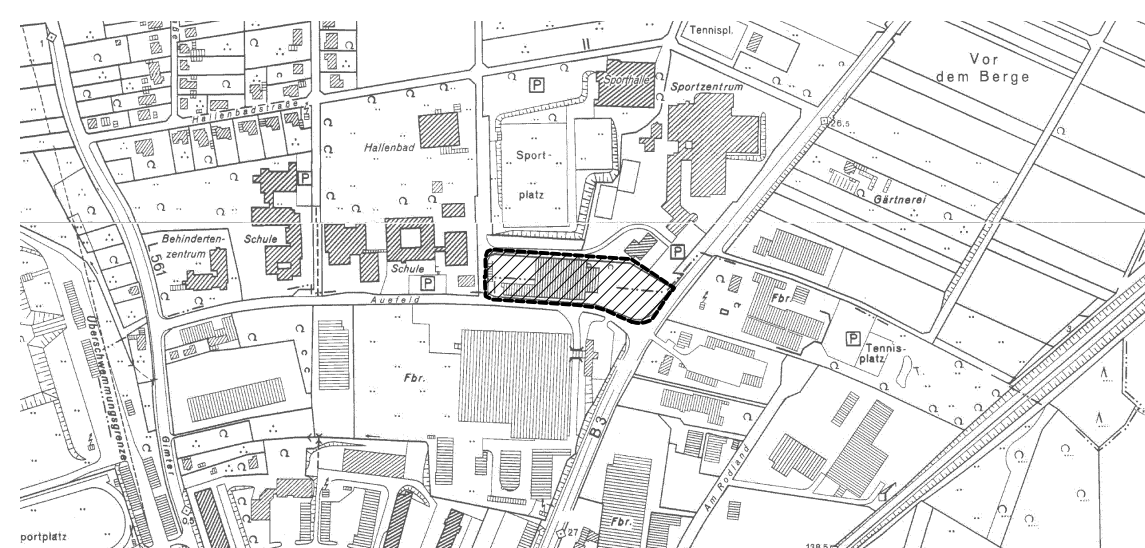
Sortimentsliste - Anlage 1 der Urfassung des Bebauungsplanes, die unverändert gültig ist.

- | | |
|---|---|
| <p>1. Heimwerkerbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werkzeuge - Bastelbedarf - KFZ-Zubehör - Fahrradzubehör - Campingzubehör <p>als Randsortiment zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spiel- und Sportgeräte - Campingartikel - Fahrräder <p>nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kinderspielzeug - Schreibwaren | <p>2. Gartenbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gartenausstattung - Gartenmöbel, Gartenhäuser, Grill, Gartenkamme - Gartenpflanzen - Sämereien, Torf, Dünger, Erde, Blumentöpfe - Gartengeräte - Handwerkzeuge - Gartenmotorgeräte, Gartenpumpen, Gartenbewässerung - Gartenteiche - Folien, Teiche, Teichfische - Zäune, Pfähle, Tore, Palisaden <p>als Randsortiment zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zimmerpflanzen - Schnittblumen |
|---|---|

NOCH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 3. Baustoffe**
- Dach- und Fassadenbaustoffe
 - Tiefbaumaterial
 - Bindemittel, Mörtel, Zuschlagstoffe
 - Dämmstoffe
 - Putze und Anstriche
 - Baustoffchemie, Klebe- und Spachtelmasse
 - Hauslüftung und Zubehör
- 4. Holz, Holzwerkstoffe, Zuschnitte**
- Rundholz
 - Bauholz
 - Leisten
 - Leimholz
 - Profilholz
 - Paneele, Kassetten
 - Holzfaser- und Spanplatten
 - Holzzuschnitte
 - Keller/Lagerregale
 - Holzzubehör, Umleimer, Furniere
- als Randsortiment zulässig:
- Systemregale
 - Kleinformöbel
- nicht zulässig:
- Möbel
- 5. Fertigelemente**
- Kellerfenster, Lichtschächte, Roste
 - Außentürelemente (inkl. Tore)
 - Innentürelemente
 - Fenster
 - Dachfenster
 - Treppen, Bodentreppen
 - Innenkamme, Ofenrohre, Zubehör
 - Sauna
- 7. Keramik, Naturstein, Kunststein**
- Wandfliesen
 - Bodenfliesen
 - Keramik
 - Spaltplatten und Spaltriemen
 - Natur- und Kunststein, Fensterbänke
 - Kunstkeramik
 - Verlegezubehör, Baustoffe
- 9. Malerartikel, Teppichboden**
- Tapeten
 - Wand- und Fassadenfarben
 - Lacke
 - Holzschutz, Holzlasur
 - Malerwerkzeuge und Zubehör
 - Leime, Kleber
 - Bodenbeläge und Zubehör
 - Deckenplatten
 - Sonnenschutz
 - Gardinenleisten und Zubehör
- als Randsortiment zulässig:
- Gardinen
 - Dekostoffe
 - Haushaltswaren
- 8. Eisenwaren, Werkzeuge**
- Eisenwaren
 - Bauwerkzeuge
 - Handwerkzeuge
 - Dübel, Schrauben, Befestigungsmaterial
 - Holzverbinder, Torbeschläge
 - Kleisenwaren
 - Schutzbekleidung
 - Bau- und Möbelbeschläge
 - Bau- und Transportgeräte
 - Leitern
- nicht zulässig:
- Haushaltskleingeräte (Bügeleisen, Kaffeemaschinen etc.)
 - Unterhaltungselektronik (Hifi-Geräte, Fernseher, Computer)
 - Elektromaschinen soweit nicht Bau/Heimwerkerbedarf
 - Haushaltsgrößeräte (Waschmaschinen, Trockner, Schleudern)
- 10. Elektro inkl. Maschinen**
- Elektroinstallationsartikel
 - Elektrokabel
 - Leuchten, Lampen und Zubehör
 - Elektrohandwerkzeuge als Bau/Heimwerkerbedarf
 - Baumaschinen
 - Hauspumpen
 - Dunstabzughauben und Zubehör

LAGE DES GELTUNGSBEREICHES (ohne Maßstab)



STADT HANN. MÜNDEN

Bebauungsplan Nr. 035 "Auefeld", Ortsteil Gimte, 2. Änderung

AUSFERTIGUNG Stand: März 2010

Maßstab 1:1.000

Im Auftrag:
Arbeitsgruppe Stadt
Sickingenstraße 10
34117 Kassel

Telefon 0561 - 77 83 57
Telefax 0561 - 10 75 68
E-Mail ag-stadt@arcor.de