



**Stadt Hannoversch Münden**  
 Gemarkung Gimte  
 Flur 4  
 Maßstab 1 : 1.000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 18.11.2021, Re 20211118\_37244 und Re 20211118\_37258 vom LGLN Oldenburg), Göttingen, den 09.01.2024

Katasteramt Göttingen  
 Im Auftrag  
 Christina Brandt

**Verfahrensvermerke**

**Präambel**  
 Aufgrund des § 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 Bebauungsplan Nr. 075 "Wohnpark Gimte II" im Ortsteil Gimte einschließlich örtlicher Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den 12.01.2024  
 .....  
 Dannenberg  
 Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom 09.01.2023 bis zum 03.02.2023 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Mail vom 04.01.2023 zur Äußerung aufgefordert worden.

Die Anhörung des Ortsrates Gimte erfolgte in einer öffentlichen Sitzung am 21.02.2023.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seinen Sitzungen am 22.03.2023 und 21.06.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 075 im Ortsteil Gimte einschließlich örtlicher Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 075 "Wohnpark Gimte II", Gemarkung Gimte einschließlich örtlicher Bauvorschriften hat gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung in der Zeit vom 10.07.2023 bis 11.08.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am 30.06.2023 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 unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Mail vom 30.06.2023 über die Öffentliche Auslegung informiert und gem. § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

**Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes**

**BauGB:** Baugesetzbuch in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

**BauNVO:** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

**PlanzV 90:** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung in der zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung.

**NKoMVG:** Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

**NBauO:** Niedersächsische Bauordnung in der z. Z. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan Nr. 075 "Wohnpark Gimte II", Gemarkung Gimte einschließlich örtlicher Bauvorschriften am 14.12.2023 als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den 12.01.2024  
 .....  
 Dannenberg  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am 25.01.2024 gem. 10 (3) BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 075 "Wohnpark Gimte II", Gemarkung Gimte, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, rechtsverbindlich.

Hann. Münden, den 26.01.2024  
 .....  
 Dannenberg  
 Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, Verletzungen von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 075 "Wohnpark Gimte II", Gemarkung Gimte, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den .....  
 .....  
 Dannenberg  
 Bürgermeister

Planverfasser im Auftrag der Stadt Hann. Münden

**Ingenieurbüro Christoph Henke**  
 Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhof Str. 21-37218 Witzhausen - Tel.: 05542/920310  
 Fax: 05542/920309 - Email: info@planung-henke.de

- 1 Zeichnerischen Festsetzungen**
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert §§ 16 u. 19 BauNVO
  - I-II / II Zahl der Vollgeschosse / zwingend §§ 16 u. 20 BauNVO
  - 0,75 Geschossflächenzahl als Höchstwert §§ 16 u. 20 BauNVO
  - OK = 9,0 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstwert §§ 16 u. 18 BauNVO, OK = Oberkante Gebäude
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - Baugrenze - § 23 (3) BauNVO
  - Überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (3) BauNVO
  - Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
  - Abweichende Bauweise § 24 (4) BauNVO
  - Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf**
- Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Kindergarten = KiGa § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
- 5. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Rad- und Fußweg
  - öffentliche Stellplätze
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB**
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Regenrückhaltebecken
  - Wärmeversorgung

**Nutzungsschablone**

	1	WA	3	KiGa
Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,4	
Geschossflächenzahl	0,5	0,75	0,75	0,75
Zahl der Vollgeschosse, (zwingend WA 2 und 3)	I - II	II	II	
Höhe, OK = Oberkante Gebäude	OK = 7,0 m	OK = 9,0 m	OK = 9,0 m	
Bauweise	o	o	o	a
Hausform				

- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
  - Signatur zum Anpflanzen von Hecken mit Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s.a. textliche Festsetzung 2.13 (4)
  - Anpflanzung: Bäume
- 8. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Abfallsammlanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)
  - Bemaßung in Metern -m-
- 9. Nachrichtliche Darstellung**
- Vorhandene Bebauung
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksbezeichnung (Beispiel)

- Gehölzliste und Hinweise als Empfehlung für die Begrünung des Plangebietes**
- Als Arten kommen heimische standortgerechte Bäume, Sträucher und Obstbäume inkl. Walnuss -Juglans regia in Frage. Die Verwendung von autochthonem Pflanzen- oder Saatgut ist anzustreben.
- Bäume 1. Ordnung** (Pflanzgröße Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)
- |              |                  |              |                     |
|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| Spitzahorn   | Acer platanoides | Bergahorn    | Acer pseudoplatanus |
| Stieleiche   | Quercus robur    | Traubeneiche | Quercus petraea     |
| Winter-Linde | Tilia cordata    |              |                     |
- Bäume 2. Ordnung/Sträucher** (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)
- |           |                    |              |                |
|-----------|--------------------|--------------|----------------|
| Eberesche | Sorbus aucuparia   | Feldahorn    | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus   | Vogelkirsche | Prunus avium   |
| Weißdorn  | Crataegus monogyna |              |                |
- sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumsorten
- Sträucher** (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m², Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)
- |           |                  |                 |                 |
|-----------|------------------|-----------------|-----------------|
| Hartrieel | Cornus sanguinea | Gem. Schneeball | Viburnum opulus |
| Haselnuß  | Corylus avellana | Holunder        | Sambucus nigra  |
| Schlehe   | Prunus spinosa   |                 |                 |
- Heckenpflanzen für Schnitthecken** (Pflanzgröße 100-150, 2 xv, 3 Stck/m<sup>2</sup>)
- |           |                  |                   |                       |
|-----------|------------------|-------------------|-----------------------|
| Hainbuche | Carpinus betulus | Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
|-----------|------------------|-------------------|-----------------------|

- 2 Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- Allgemeine Wohngebiete - WA (§ 4 BauNVO)**
- (1) Entsprechend § 1 (5) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) folgende Nutzungen nach § 4 (1) und (2) BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, ausnahmsweise können zugelassen werden;
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen,
- nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" festgesetzt.
- (2) Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" dient der Unterbringung eines mehrgruppigen Kindergartens.
- Auf der Fläche sind folgende Anlagen und Einrichtungen sozialer Zwecke zulässig:
- alle für den Betrieb eines mehrgruppigen Kindergartens erforderlichen Funktionsräume und -flächen,
  - alle für den Betrieb eines mehrgruppigen Kindergartens erforderlichen Gebäude und Einrichtungen auch auf den Freiflächen,
  - Stellplätze für den durch die o.g. Nutzung verursachten Bedarf.
- 2.2 Temporäre Festsetzungen (§ 9 (2) Nr. 1 BauGB)**
- (1) Die Festsetzung der Gemeinbedarfsflächen Kindergartens hat mindestens 3 Jahre Gültigkeit. Wenn nach Ablauf von 3 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kein Kindergarten zur Umsetzung mit Bauantrag beantragt wurde, kann alternativ ein Wohngebiet gemäß den Festsetzungen des WA 3 entwickelt werden.
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 ff. BauNVO)**
- (1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl, der Anzahl der verbindlich einzuhaltenden Vollgeschosse sowie die Höhe der Gebäude (OK - Oberkante fertige Dachkonstruktion) entsprechend den Angaben in der Planzeichnung festgesetzt.
- (2) Die Größe der Grundstücke darf bei Ausbaus 1 Wohneinheit im WA 1 max. 800 m<sup>2</sup> im WA 2 und 3 max. 500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Je weitere Wohneinheit auf dem Grundstück darf sich die Grundstücksfläche um 100 m<sup>2</sup> je Wohneinheit vergrößern. Die Flächen für Anpflanzungen im Osten des Plangebietes sind auf die Bestimmung der Größe des Grundstücks nicht anzurechnen.
- (3) Im WA 1 wird grundsätzlich eine maximale Oberkante der Gebäude von 7,0 m festgesetzt. Ab Dachneigungen von größer 25° ist eine Höhe bis 9,0 m der Oberkante zulässig.
- Im WA 2 und 3 ist eine maximale Oberkante von 9,0 m zulässig.
- (4) Die ausgewiesene Oberkante der Gebäude (OK) wird an der höchsten Stelle der fertigen Dachkonstruktion gemessen (First/Attika) und bezieht sich auf die mittlere Höhe der Nordansicht des gewachsenen Geländes.
- (5) Für Solaranlagen gilt bei geneigten Dächern die festgesetzte Oberkante als maximale Gesamthöhe, bei Flachdächern darf die festgesetzte Höhe der Attika, Oberkante, maximal um 1,0 m überschritten werden.

- 2.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- (1) Gemäß § 22 (2) Satz 1 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, wobei Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig sind. Im WA 2 sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.
- (2) Für die Gemeinbedarfsfläche gilt eine abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO). Dabei gilt die offene Bauweise, die Gebäudelänge wird aber nicht auf 50 m begrenzt.
- 2.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- Gemäß § 23 (3) BauNVO sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
- 2.6 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. § 12, 14 und 19 BauNVO)**
- (1) Garagen und Carports sind gemessen von der Hinterkante der Garage/Carport nur bis maximal 20,0 m Abstand zur nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Geschlossene Garagen haben zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten. Offene Garagen (Carports) haben zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.
- (2) Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser i.S. des § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Sie sind nicht auf die zulässige GRZ mit anzurechnen.
- 2.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Die Gliederung der Verkehrsflächen obliegt der nachfolgenden Erschließungsplanung.
- 2.8 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**
- (1) Auf den Flächen für Versorgungsanlagen ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens gem. Vorgaben der Erschließungsplanung zulässig.
- (2) Auf den Flächen für die Wärmeversorgung ist das Errichten eines Blockheizkraftwerkes für die quartiersgebundene Versorgung der umgebenden Wohngebiete zulässig. Die entsprechenden Immissionswerte sind einzuhalten.

- 2.9 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**
- Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.
- 2.10 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**
- Zugunsten der Eigentümer und Anwohner der Grundstücke in dem östlichen Erschließungsschicht bis zur Kreuzung mit der Haupterschließung werden auf den Flächen für Gemeinbedarf Flächen für Gemeinschaftsanlagen "Abfallbehälter" festgesetzt.
- 2.11 Gebiete in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur eingeschränkt verwendet werden dürfen § 9 (1) Nr. 23 a BauGB**
- In den festgesetzten Wohngebieten ist die Verwendung von fossilen Brennstoffen (Erdöl, Erdgas, Kohle) unzulässig. Die Verwendung regenerativer Energieträger ist zulässig. Die Verwendung von Holz und Biogas ist zulässig.
- 2.12 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)**
- Nutzung von Solarenergie**
- Bei der Errichtung von Gebäuden sind mindestens 30 % der Summe der Dachflächen Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) zu installieren.
- 2.13 Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)**
- (1) Die zeichnerisch festgesetzten und zu pflanzenden mindestens mittelgroße Laubbäume gem. empfohlener Pflanzliste (StU mind 12/14), sind mit einer der Größe des Baumes entsprechenden Verankerung fachgerecht zu sichern. Der Pflanzstandort der zeichnerisch festgesetzten Bäume kann bis zu 5,0 m vom festgesetzten Standort abweichen. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.
- (2) Versorgungsleitungen sind dabei durch geeignete Schutzvorkehrungen zu schützen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von unterirdischen Versorgungsleitungen sind die erforderlichen Mindestabstände einzuhalten.
- (3) Im zeichnerisch festgesetzten Pflanzstreifen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine mind. 3-reihig versetzt gepflanzte Hecke mit heimisch, standortgerechten Gehölzen gem. empfohlener Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzabstände zwischen den Sträuchern betragen 1,5 x 1,5 m. Alle 20 m ist gem. Planzeichnung ein mind. mittelgroßer Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen und zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzstandort der zeichnerisch festgesetzten Bäume kann bis zu 5,0 m vom festgesetzten Standort abweichen.
- (4) Die Grundstücksgrenzen im Norden des Plangebietes sind auf den privaten Grundstücksflächen mittels heimisch und standortgerechter, zweireihiger Heckenpflanzungen im Raster von 1,5 x 1,5 m unter Beachtung des niedersächsischen Nachbarschaftsrechts einzuzüchten.
- (5) Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein heimisch standortgerechter Laubbaum mindestens 2. Ordnung der Qualität 3xI, StU 10/12 oder ein mindestens halbstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (6) Die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens aber im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme vorzunehmen.
- (7) Die Anpflanzungen im öffentlichen Freiraum sind mit Fertigstellung der öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen.

- 2.14 Eingriffs-/Ausgleichsregelung (§ 1a (3) BauGB)**
- Auf dem Flurstück 11/22, Flur 28, Gemarkung Münden und auf dem Flurstück 45/24, Flur 27, Gemarkung Münden, nachfolgend Maßnahmen- oder Waldumbauflächen genannt, ist die Umwandlung eines großen Nadelholzwaldes in standortgerechten Laubmischwald durchgeführt worden. Hierzu wurde der Nadelholzwald in lichterem 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. Dem Bebauungsplan Nr. 075 "Wohnpark Gimte II", Gemarkung Gimte werden 0,3886 ha als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet. Die Koordination der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über das Ökokoort der Stadt Hann. Münden.

- 3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der NBauO (§ 84)**
- 3.1 Dachgestaltung**
- (1) Mindestens 30 % aller Dachflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück sind mit Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie gem. Festsetzung 2.12 zu belegen.
- (2) Mindestens 30 % aller Dachflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück bis zu einer Dachneigung von 25° sind mit einer extensiven Dachbegrünung anzulegen. Mindeststärke der durchwurzelbaren Schicht 5 cm. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie und die Dachbegrünung schließen sich nicht aus und können daher gemeinsam angelegt und angerechnet werden.
- 3.2 Regenwasserrückhaltung**
- 20 % der anfallenden Regenwassermengen ist auf den Grundstücken zurückzuhalten oder zu versickern. Der Nachweis über die versiegelte Fläche und die damit anfallende zurückzuhaltende Wassermenge sowie der Nachweis über die Art und Weise der Zurückhaltung oder Versickerung ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.
- 3.3 Werbeanlagen**
- (1) In den Allgemeinen Wohngebieten und Gemeinbedarfsflächen ist Leuchtreklame unzulässig.
- (2) Die Oberkante von Werbeanlagen darf die Höhe des anstehenden Gelände maximal 3,0 m überragen.
- (3) Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 3.4 Oberflächengestaltung**
- (1) PKW-Stellplätze auf den privaten Flächen sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports auf den privaten Flächen sind nur mit Schotter- oder Kiesdecke, Schotterterrassen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder Rasengittersteinen zulässig.
- (2) Schottergärten sind unzulässig.
- 3.5 Solarenergie**
- Die Verwendung von Solarenergie, Solarthermie und Photovoltaik ist erwünscht und als In- und/oder Aufdachanlage und Fassadenanlage sowie als Solarzaun zulässig.
- 3.6 Ordnungswidrigkeit**
- Ordnungswidrig handelt gem. § 80 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der örtlichen Bauvorschriften gem. Festsetzung 3.1 - 3.5 entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- € geahndet werden.

- 4 Hinweise**
- 4.1 Bodendenkmäler**
- Hinweise auf archäologische Funde im Plangebiet sind nicht bekannt. Für Funde besteht Melde- und Dokumentationspflicht gem. Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG).
- 4.2 Bodenschutz**
- 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 (BBoDSchG).
- 4.3 Artenschutz gem. § 44 BNatSchG**
- Vor Umsetzung von Baumaßnahmen ist mit Bezug auf § 44 (5) BNatSchG das Gebiet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tatbestände entgegen.
- 4.4 Regenwassernutzung**
- Zur Nutzung von Regenwasserzisternen für Betriebswasserzwecke sind die Trinkwasserverordnung (TrinkwV), die technischen Regeln, die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) sowie die kommunale Abwassersatzung zu berücksichtigen. Regenwassernutzungsanlagen sind gemäß § 13 Abs. 4 TrinkwV beim Gesundheitsamt und gemäß § 3 Abs. 2 AVBWasserV beim Wasserversorgungsunternehmen anzeigepflichtig.
- 4.5 Änderungen der Bauleitplanung**
- Der Bebauungsplan 075 "Wohnpark Gimte II" ersetzt für das Flurstück 76/35 die Festsetzungen des Bebauungsplanes 068 "Wohnpark Gimte I" und für das Flurstück 72/3 die Festsetzungen des Bebauungsplanes 03 "Eichenstraße Ost".

Stadt Hann. Münden  
 Landkreis Göttingen



**Ausfertigung**

**Bebauungsplan Nr. 075 'Wohnpark Gimte II' einschließlich örtlicher Bauvorschriften Gemarkung Gimte**

Maßstab 1 : 1.000  
 Stand 12/2023

