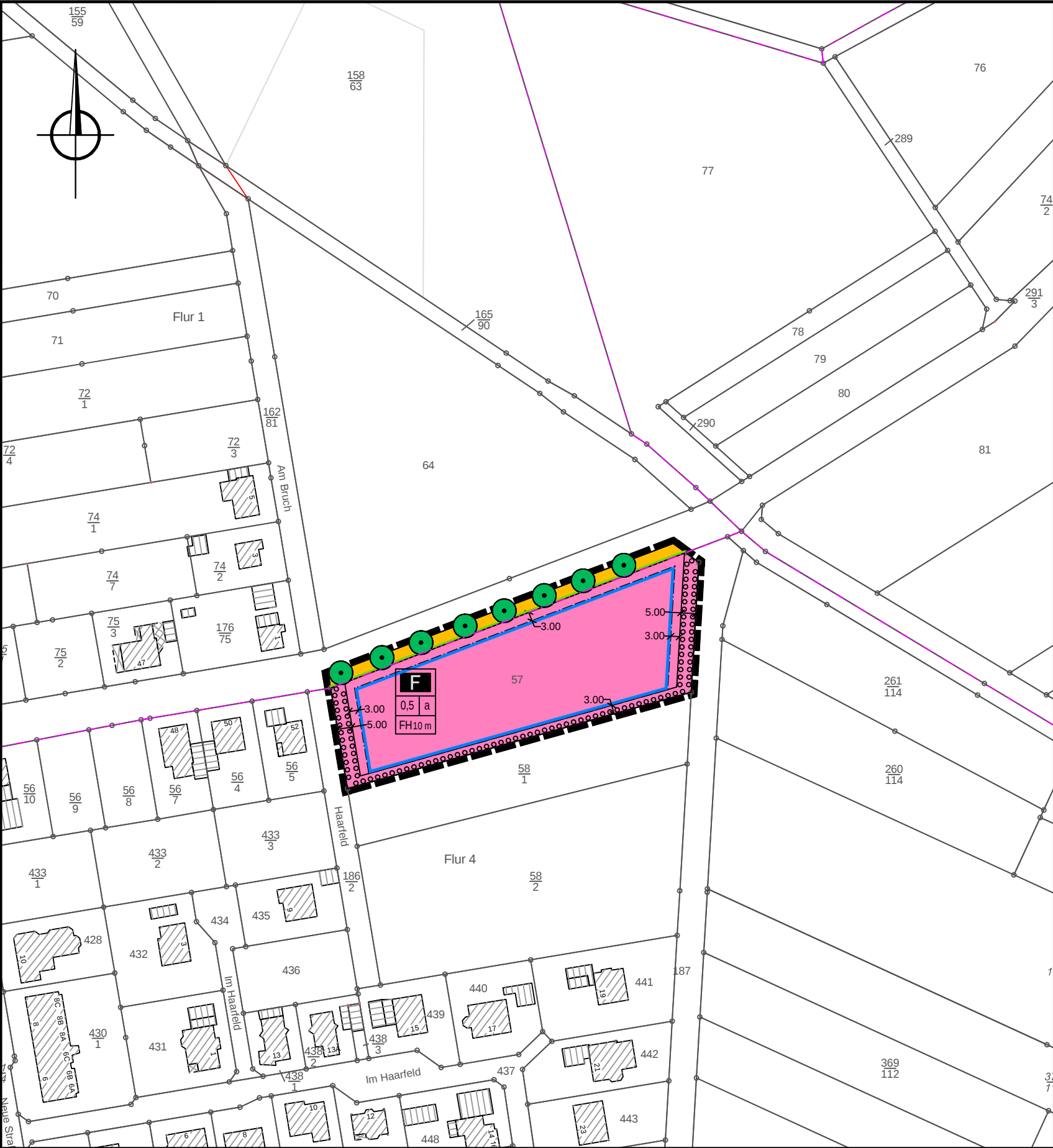




Stadt	Hannoversch Münden
Gemarkung	Gimte
Flur	4
Maßstab	1 : 1.000
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 23.04.2024). Göttingen, den	
Katasteramt Göttingen Im Auftrag	

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. 082 'Feuerwehr Gimte - Volkmarshausen' im Ortsteil Gimte einschließlich örtlicher Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den

Bürgermeister

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

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

Die Anhörung des Ortsrates Gimte erfolgte in einer öffentlichen Sitzung am

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 082 im Ortsteil Gimte einschließlich örtlicher Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 082 'Feuerwehr Gimte - Volkmarshausen', Gemarkung Gimte einschließlich örtlicher Bauvorschriften hat gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am 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.

1 Zeichnerischen Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung

Flächen für Gemeinbedarf
§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 5 BauGB

F

Zweckbestimmung Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert
§§ 16 u. 19 BauNVO

FH 10 m

Höhe der baulichen Anlagen als Höchstwert
§§ 16 u. 18 BauNVO, FH = maximale Firsthöhe bezogen auf m üNN

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise
§ 22 (2) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (3) BauNVO

Baugrenze - § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (3) BauNVO

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. 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 und Abs.6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

Grenze der Flur

Vorhandene Bebauung

Bemaßung in Metern (Beispiel)

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung (Beispiel)

Erläuterung der "Nutzungsschablone":

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Firsthöhe in Metern

F

0,5

a

FH 10,0 m

Bauweise

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan Nr. 082 'Feuerwehr Gimte - Volkmarshausen', Gemarkung Gimte einschließlich örtlicher Bauvorschriften amals Satzung und die Begründung **beschlossen**.

Hann. Münden, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am 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. 082 'Feuerwehr Gimte - Volkmarshausen', Gemarkung Gimte, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, **rechtsverbindlich**.

Hann. Münden, den

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. 082 'Feuerwehr Gimte - Volkmarshausen', Gemarkung Gimte, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den

Bürgermeister

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)

- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.
- (2) Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dient der Unterbringung eines Feuerwehrstützpunktes.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen sozialer Zwecke zulässig:
- alle für den schulischen Betrieb des Feuerwehrzentrums erforderlichen Funktionsräume und -flächen
 - alle für den Betrieb der Feuerwehr erforderlichen Einrichtungen und Gebäude
 - Stellplätze und Garagen nur für den durch die o.g. Nutzung verursachten Bedarf.
 - sowie Besucherparkplätze.

2.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO

- (1) Es wird eine Grundflächenzahl von 0,5 für Hochbauten festgesetzt. Die GRZ darf für Stellplätze und sonstige feuerwehrspezifische Flächen bis zur GRZ von 0,8 überschritten werden.
- (2) Die maximal zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf 10,0 m festgesetzt.
- (3) Bei Anbringung von Solaranlagen auf den Dachflächen ist ein Überschreiten der festgesetzten Firsthöhen durch Solaranlagen bis 1,5 m zulässig. Sofern Antennen, Schornsteine und sonstige Aufbauten feuerwehrspezifisch sind, ist ein Überschreiten der festgesetzten Firsthöhe unbegrenzt zulässig.
- (4) In Verbindung mit dem Bau der Fahrzeughalle, der Verwaltungs-, Schulungs- und Funktionsräume, der Feuerwehr sowie der angrenzenden Alarmstellplätze und Zu- und Abfahrten sind unter Beachtung der wasserrechtlichen Bestimmungen innerhalb des Geltungsbereiches Auffüllungen bis zu einer Höhe von 125,50 m üNN zulässig. Ein konkretisierende Darstellung der Auffüllung ist im Bauantragsverfahren vorzulegen.

2.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) Satz 1 BauNVO festgesetzt. Es sind Einzelgebäude sowie Gebäudegruppen in unbeschränkter Länge auf dem Baugrundstück unter Beachtung der Abstandsflächen nach § 5 NBO zulässig.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

2.5 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.

2.6 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. § 12, 14 und 19 BauNVO)

Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser i.S. des § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

2.7 Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Außenbeleuchtung

- (1) Außerhalb von geschlossenen Gebäuden sind ausschließlich insektenschonende Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen zu verwenden.
- (2) Die Leuchten sind so zu montieren und abzuschirmen, dass ausschließlich zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgen kann.
- (3) Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

2.8 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind mind. 2-reihige Hecken heimisch und standortgerechter Gehölze (s.a. Artenliste in der Begründung), Qualität 2xv, 60/100, im Pflanzraster 1,5, x 1,5 m zu pflanzen.
- (2) Die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens aber im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme vorzunehmen.
- (3) Im Falle von entsprechend nachzuweisenden Kurvenradien für die Ausfahrten von Feuerwehrfahrzeugen ist das Roden von höchstens 2 zum Erhalt festgesetzten Bäumen zulässig.

3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der NBauO (§ 84)

3.1 Dächer

- (1) Zur Dacheindeckung sind landschaftsbezogene Farbtöne wie anthrazit, braun oder rot zu verwenden.
- (2) Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.
- (3) Mindestens 75 % der Dachflächen sind mit Solaranlagen zu belegen.

3.2 Regenwasserführung bzw. -ableitung

Das Oberflächenwasser ist zu sammeln, zu versickern bzw. gedrosselt einem Vorfluter zuzuführen.

3.3 Werbeanlagen

- (1) In den festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf ist Leuchtreklame unzulässig. Zweckgebundene Beschriftungen sind zulässig.
- (2) Die Oberkante von Werbeschildern darf die Traufhöhe der Gebäude nicht überragen.
- (3) Fahnenmasten, mit oder ohne Werbeanlagen, sind bis 10,00 m Höhe bezogen auf die festgesetzte Grundstückehöhe zulässig.

3.4 Oberflächengestaltung und Grünordnung

- (1) 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. Überschüssige Bodenmassen sind außerhalb von Überschwemmungsgebietes zu verwenden, die Verwendung muss nachgewiesen werden.
- (2) Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme durchzuführen.
- (3) Die Verkehrsflächen auf den Flächen für Gemeinbedarf, Stellplätze und Erschließungswege, sind, soweit dies aus Gründen der Erosion, der Belastung und Zweckbestimmung möglich ist, mit wasserdurchlässigen Wegebelägen auszustatten. Die Verwendung von versiegelnden Materialien ist zu minimieren.
- (4) Die Anlage von vollständig geschotteten Gartenanlagen ist unzulässig, der Bedeckungsgrad der als Gartenflächen angelegten Bereiche mit Vegetation muss mind. 75 % betragen.

3.5 Einfriedungen

- (1) Die Durchlässigkeit von Zaunanlagen für Kleinsäuger ist durch den Verzicht auf Zaundockel zu sichern und ein Mindestabstand von 0,15 cm zwischen Zaun und Boden herzustellen.
- (2) Die Zäune und sonstigen Einfriedungen sind in landschaftsverträglicher Farbgebung zu gestalten.

3.6 Solarenergie

- (1) Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur als Aufdach- und Fassadenanlagen zulässig.
- (2) Bei Anbringung von Solaranlagen auf den Dachflächen ist ein Überschreiten der festgesetzten Firsthöhen durch die Solaranlagen zulässig (s.a. Festsetzung 2.2).

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Altlasten Bodenschutz

Sollten sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ergeben, so ist das Umweltamt des Landkreises Göttingen unverzüglich zu informieren.

4.2 Bodendenkmäler

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

Fortsetzung Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.3 Regenwasserversickerung

Der Baugrund im Bebauungsplangebiet ist für eine Versickerung des anfallenden Regenwassers grundsätzlich geeignet. Ggf. ist im Rahmen der erforderlichen wasserrechtliche Erlaubnis der hydraulische Nachweis zu führen und für den konkreten Einzelfall eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Göttingen als Untere Wasserbehörde einzuholen.

4.4 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.

4.5 Eingriffs- Ausgleichsregelung (§1a (3) BauGB)

Auf dem Flurstück 11/22, Flur 28, Gemarkung Münden im Bereich "Der Gierstein" ist die Umwandlung eines großen Nadelholzkomplexes in standortgerechten Laubmischwald durchgeführt worden. Hierzu wurde der Nadelholzkomplex in lichterem Bereichen mit Laubholz - insbesondere Rotbuche - unter pflanzt. Die Maßnahmenfläche hat eine Gesamtgröße von 7,45 ha. Dem Bebauungsplan Nr. 082 Feuerwehr Gimte-Volkmarshausen, Gemarkung Gimte werden 0,4013 ha als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet. Die Koordination der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über das Ökokonto der Stadt Hann. Münden.

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.

Planverfasser im Auftrag der Stadt Hann. Münden

Ingenieurbüro Christoph Henke

Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

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

Stadt Hann. Münden

Landkreis Göttingen

Vorentwurf

Bebauungsplan Nr. 082 'Feuerwehr Gimte-Volkmarshausen' einschließlich örtlicher Bauvorschriften Gemarkung Gimte

Maßstab 1 : 1.000

Stand 08/2024



Quelle: OpenTopoMap

Übersichtskarte ohne Maßstab