

**Präambel**

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hann. Münden den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 048 'Firma Pufas' beschlossen...

Hann. Münden, 25. Jan. 2005.
gez. Klaus Buhrhne
Der Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 17.02.1999 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 048 'Firma Pufas' beschlossen.

Hann. Münden, 25. Jan. 2005.
gez. Klaus Buhrhne
Der Bürgermeister

**Planverfasser**
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der
**NILEG Dienstleistungen**
NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH
in der NORD/LB Gruppe

**Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 24.06.2004 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 048 'Firma Pufas' mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt...

Hann. Münden, 25. Jan. 2005.
gez. Klaus Buhrhne
Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 048 'Firma Pufas' mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, 25. Jan. 2005.
gez. Klaus Buhrhne
Der Bürgermeister

**Bekanntmachung / Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss wurde am 17.03.05, ontlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 048 'Firma Pufas' mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hann. Münden, 09. Nov. 2005.
gez. Klaus Buhrhne
Der Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften**
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 048 'Firma Pufas' mit örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, ...
Der Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Firma Pufas' mit örtlichen Bauvorschriften sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

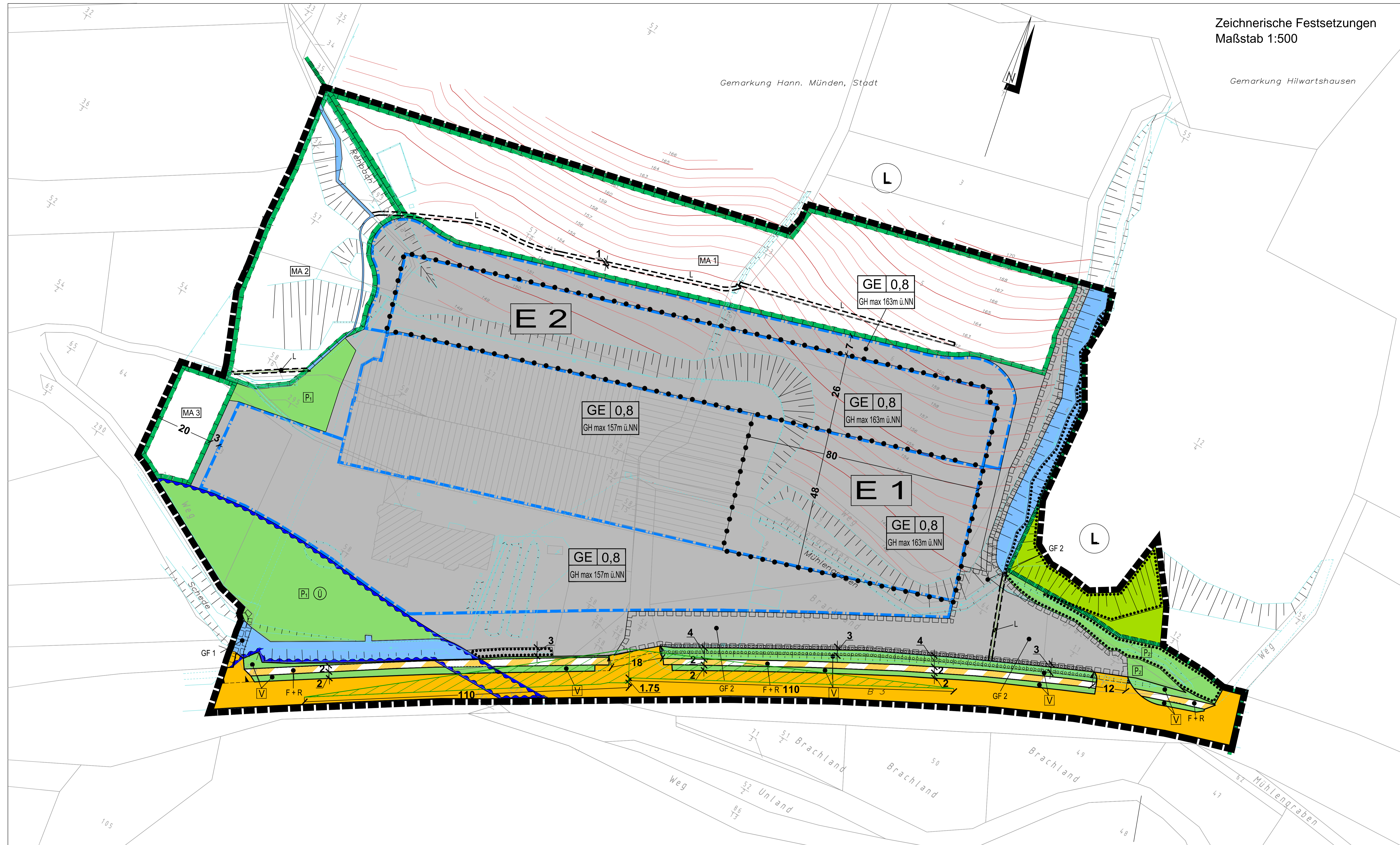
**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Liegenschaftskataster: Stadt Hann. Münden
Gemarkung: Volkmarshausen
Flur: 1,2
A.Nr.: 04-5201 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über für die amtliche Vermessungsgesetze vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.01.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Göttingen 07.01.2005
gez. Doms
Vermessungsleiter Dr. Fleischer & Doms
ÖBVI



**Zeichnerische Festsetzungen**

**Maßstab 1:500**

**Planzeichenerklärung**

(Planzeichenerverordnung 1990 - PlanV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und §19 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen

**Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**

- § 1 Art der baulichen Nutzung
1. Innerhalb des Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 6 BauNVO nur zulässig:
- nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe
- Lagerbau und Lagerplätze
- der Hauptzweck untergeordnete Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter...
§ 13 BauNVO bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
1. Als Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen gilt Normal-Null (NN). Die festgesetzte Höhe gilt als Höchstgrenze und darf nur von untergeordneten Nebenbauten und Gebäudeteilen wie z.B. Schornsteinen, Fahrschulhaus, Lüftungsanlagen überschritten werden.

§ 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen
1. Außenbereich überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Einfriedungen, Schichtschutzzügel, betriebliche Verkehrsflächen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO zulässig.
2. In der überbaubaren Fläche westlich, nördlich und östlich des Eingriffsbereiches E 2 ist zur Hangsicherung die Anlage einer Stützwand bis zu einer max. Höhe von 163 m o. NN zulässig.

§ 4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1. Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sowie Bäume und Gehölze innerhalb von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden.
2. Am Südrand der Maßnahmente MA 1 sind entlang der geplanten Hangstützkonstruktion gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Anpflanzungen aus nichtgewässrigen Gehölzen in einer Breite von 5 m vorzunehmen.

- 3.1. Die gemäß § 3, 2 zulässige Stütz wand zur Hangabsicherung ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu mindestens 30% der Fläche mit Beton- bzw. Rankenfächern dauerhaft zu begrünen (Empfehlung: Pflanzenliste 5).
3.2. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens und des lokalen Oberflächen- und Grundwasserhaushaltes sind auf der Maßnahmente MA 2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Maßnahmen zur Renaturierung der Fließgewässer vorzunehmen.
3.3. Zusätzlich sind innerhalb der Maßnahmente MA 2 auf rund 30% der Fläche in Gruppen standortgerechte heimische Laubgehölze zu je 1 Baum und 8 Stämmen anzupflanzen (Empfehlung: Pflanzenliste 1), dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
4. Die Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung und Begrünung des Regenrückhaltebeckens (MA 3, textl. Festsetzung § 4. 5) werden nicht zugerechnet und sind innerhalb eines Jahres nach Anlage des Regenrückhaltebeckens durchzuführen.

- 3.4. Die Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung und Begrünung des Regenrückhaltebeckens (MA 3, textl. Festsetzung § 4. 5) werden nicht zugerechnet und sind innerhalb eines Jahres nach Anlage des Regenrückhaltebeckens durchzuführen.
3.5. Die Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung und Begrünung des Regenrückhaltebeckens (MA 3, textl. Festsetzung § 4. 5) werden nicht zugerechnet und sind innerhalb eines Jahres nach Anlage des Regenrückhaltebeckens durchzuführen.
4. Die Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung und Begrünung des Regenrückhaltebeckens (MA 3, textl. Festsetzung § 4. 5) werden nicht zugerechnet und sind innerhalb eines Jahres nach Anlage des Regenrückhaltebeckens durchzuführen.
5. Die Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung und Begrünung des Regenrückhaltebeckens (MA 3, textl. Festsetzung § 4. 5) werden nicht zugerechnet und sind innerhalb eines Jahres nach Anlage des Regenrückhaltebeckens durchzuführen.

- Pflanzenliste 3 - Obstbäume**
Apfel und Birne heimischer Kultursorten

**Pflanzenliste 4 - Gehölze für Gewässerrandbepflanzung**
Bäume
Eibe
Eiche
Silber-Weide
Sträucher
Obst-Weide
Grau-Weide
Bauch-Weide
Pappur-Weide
Mauer-Weide
Korb-Weide
Pflanzenliste 5 - Gehölze mit überhängenden Trieben für Stütz wandbegrünung
Efeu
Hedera helix
Wilder Wein
Pflauminde
Walderdbeere
Geißblatt
Köhlerich
Bocksbom
Pflanzenliste 6 - Gehölze mit überhängenden Trieben für Stütz wandbegrünung
Berberis vulgaris
Corylus avellana
Catalpa speciosa
Cytisus scoparius
Rosa carolina
Rubus fruticosus
Viburnum opulus

- Hinweise**
1. Nach § 93 Nieders. Wassergesetz sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten.
2. Die Festsetzung des Geh- und Fahrehtreotes (GF 1) erfolgt als Notzufahrt zugunsten des festgesetzten Gewerbegebietes.
3. Die Festsetzung des Geh- und Fahrehtreotes (GF 2) erfolgt zugunsten des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs der örtlichen Oberleiter.
4. Das im Bebauungsplan identifikatorisch gekennzeichnete Sichtfeld ist in einer Höhe zwischen 0,8 m und 3,0 m über Fahrbahnkante für wasserhohe Kofflerer von jeder Sicht behindernden oder Sicht versperrenden Nutzung frei zu halten.

- Örtliche Bauvorschriften**
(gem. § 66 NBNau LV, mit den §§ 97 und 98 NBNau)
Die Örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 048 'Firma Pufas' im OT Volkmarshausen
§ 1
Die neuen Fassaden der Gebäude zur Bundesstraße B 3 (Eingriffsbereich E 1) sind mindestens alle 35 m durch vertikale Elemente in Form von Glasblenden oder Versprungen mit Bretten von mindestens 2,0 m zu gliedern.
§ 2
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBNau, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des §1 der örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBNau mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

**Stadt Hann. Münden Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 048 "Firma PUFAS" mit örtlichen Bauvorschriften**

