



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 2 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO** Sonstiges Sondergebiet - Eventhalle
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)
 - 1 2: Grundflächenzahl (GRZ)
 - 10 m: Höhe baulicher Anlage (als Höchstmaß)
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

RECHTSGRUNDLAGEN

- 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.
- PlanV 90:** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Planinhalte 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.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Hann. Münden den Bebauungsplan, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen sowie die Begründung einschließlich Umweltstudie beschlossen.

Hann. Münden, den _____

(Siegel) _____
Bürgermeister

KATASTERVERMERK

Katastergrundlage: Flurkartenwerk
Liegenschaftskataster: Stadt Hann. Münden
Gemarkung: Münden Flur: 2

Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Nieders. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVB1.5.5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (nach Stand vom _____) aus. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Göttingen, _____

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO)**
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. In dem Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4 BauNVO zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen, die ausschließlich der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge dienen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

Die nach § 8 Abs 3 Nr. 1, 2, BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Bestandteil des Bebauungsplans. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die nach § 8 Abs 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Vergnügungstätten
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 1. BauNVO ausgeschlossen.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und sonstige Einrichtungen des Sexgewerbes, die der Erlaubnis nach § 33a Gewerbeordnungsbedürfnis nicht zulässig.

In dem Gewerbegebiet (GEI) sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen, die ausschließlich der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge dienen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Die nach § 8 Abs 3 Nr. 1, 2, BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Bestandteil des Bebauungsplans. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die nach § 8 Abs 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Lagerhäuser und Lagerplätze sind gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen.
- Vergnügungstätten
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 1. BauNVO ausgeschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und sonstige Einrichtungen des Sexgewerbes, die der Erlaubnis nach § 33a Gewerbeordnungsbedürfnis nicht zulässig.

- Sonstiges Sondergebiet (SO) „Eventhalle“ (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**
1.2.1 Im Sonstigen Sondergebiet „Eventhalle“ sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die das nachfolgend definierte Nutzungsspektrum „Eventhalle“ abbilden.
1.2.2 Eventhallen gem. der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes sind Gebäude oder bauliche Anlagen, die überwiegend der Durchführung von Veranstaltungen unterschiedlicher Art dienen. Diese umfassen:
 - kulturelle, gesellschaftliche, sportliche, musikalische, künstlerische, wirtschaftliche, politische, religiöse oder sonstige öffentliche oder private Veranstaltungen.

Zulässige Nebennutzungen sind:

- Gastronomie im Veranstaltungszusammenhang,
- Technik-, Garderoben-, Sanitär- und Lagerräume,
- Büro- und Verwaltungsräume zur Organisation und Durchführung von Veranstaltungen,
- Flächen für den Verkauf von Speisen, Getränken und veranstaltungsbezogenen, nicht zentrenrelevanten Artikeln. (Anlage Hann. Müндener Sortimentsliste 2019)

Die Nebennutzungen müssen dem Veranstaltungszweck untergeordnet sein; eine dauerhafte gewerbliche Vermietung ohne Veranstaltungsbezug ist unzulässig.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO)**
 - Sonstiges Sondergebiet „Eventhalle“**
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) darf eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 1,0 nicht überschritten werden.
 - Gewerbegebiete**
Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) darf eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,8 nicht überschritten werden.
 - Höhe der baulichen Anlagen**
Die maximale Höhe von Gebäuden beträgt 10 m. Unterer Bezugspunkt ist das natürliche Geländeeiveau, auf die Grundfläche des Gebäudes bezogen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des höchsten Punktes der Dachhaut, bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Attika.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 9, 12, 22 BauGB)**
Garagen sind ausschließlich innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder unterhalb der Geländeoberfläche zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei der Neuanlage von Pkw-Stellplätzen mit einer Parkplatfläche von mehr als 1.000 m² sind die Flächen mit einer raumgliedernden Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen herzustellen.
 - Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 u. 24 BauGB)**
 - Lärmschutz**
Vor Errichtung und Betrieb von Gewerbebetrieben oder Anlagenteilen, die insbesondere hinsichtlich Lärmes ein höheres Störungspotenzial aufweisen können, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein anlagen- bzw. nutzungsbezogenes Immissionsgutachten vorzulegen, dass die vorhandenen Vorbelastungen berücksichtigt. Darin ist jeweils nachzuweisen, dass die Lärmimmissionswerte von:
 - tagsüber 60 dB(A)
 - nachts 45 dB(A)
 an den angrenzenden Gebäuden der Landespolizeischule, bzw. von:
 - tagsüber 55 dB(A)
 an den nördlich angrenzenden Schulen eingehalten werden.

Die Nutzung der Eventhalle ist zulässig, wenn die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Eventhalle - Veranstaltungsbereich
Der Innenpegel ist bei Veranstaltungen bis 22.00 Uhr auf 90 dB(A) inkl. K_i (Mittelwertpegel L_{waq}) zu begrenzen. Die Fenster, Türen, Tore, etc. müssen geschlossen bleiben. Vor dem Eingang des Veranstaltungsbereiches soll eine Schleuse aus dichtem Vorhang entstehen. Da die Schalldämmung der Außenbauteile bei tiefen Frequenzen abnimmt, muss der Innenpegel zusätzlich auf 80 dB(C) begrenzt werden (Mittelwertpegel L_{waq}). Die Einstellung kann mittels Schallpegel Messgerät durchgeführt werden. Die Umsetzung erfolgt durch Vorgaben an den Veranstalter als Bestandteil der Miet- und Nutzervereinbarung.
Die Fenster, Türen, Tore, etc. müssen bei einem Innenpegel nachts von 80 dB(A) (Mittelwertpegel L_{waq}) geschlossen bleiben. Die Einstellung kann mittels Schallpegel-Messgerät durchgeführt werden. Zusätzlich wird ein Vorhang über die komplette Südseite des Veranstaltungsbereiches benötigt. Vor dem Eingang des Veranstaltungsbereiches soll eine Schleuse entstehen. Entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik dürfen die Beschallungsanlagen (Musik) nicht tonhaltig sein.

- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 | 20 | 25 BauGB)**
 - Dachbegrünung**
Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind lichtundurchlässige Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis max. 15 Grad Dachneigung) mit einer Fläche von mehr als 25 qm unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation (mind. 10 cm Substratauflage) auf mind. 50 % der zugehörigen Dachfläche zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen bilden Vordächer und überdachte Pergolen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 32a NBauO).
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Innerhalb des Pflanzstreifens sind mind. 4 hochstämmige standortgerechte Laubbäume (StU mind. 18-20 cm) der Artenliste aus Nr. 5.5 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (in der Pflanzstreifenmitte). Zusätzlich sind innerhalb der beiden GE-Teilflächen pro 3.000 qm GE-Fläche mind. 1 standortgerechter Laubbaum (StU mind. 18-20 cm) der Artenliste aus Nr. 5.5 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene vitale Bäume können auf diese Pflanzverpflichtung angerechnet werden.
 - Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandenen Holzstrukturen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einheimische und standortgerechte Laubgehölze gleichwertig zu ersetzen. Dabei ist der natürliche Wuchshabitus der Gehölze zu gewährleisten. Vorhandene Bestandslücken sind jedoch innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss durch einheimische und standortgerechte Laubsträucher (Mindestqualität 100-150cm, oB; Pflanzdicke 1,5x1,5m) gem. zeichnerisch vorgegebener Flächenbreite aufzufüllen und zu schließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Vor Sanierungen oder Umbau von Fassaden und Dächern bzw. Abriss von Gebäuden sind diese auf Nutzung durch Brutvögel oder Fledermäuse zu überprüfen. Bei Vorkommensfunden sind geeignete Schutz- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Bei Neubau von Gebäuden sind pro Gebäude jeweils mind. 2 Nisthilfen für nischen-/höhlenbrütende Vögel und 2 Quartiere für Fledermäuse an fachlich geeigneter Stelle einzubauen und dauerhaft zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - Artenliste**
Laubbäume 1. Ordnung (auch Sorten zulässig):
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus cerris - Zerr-Eiche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Tilia tomentosa 'Brabant' - Silberlinde
Ulmus laevis - Flatterulme
Laubbäume 2./3. Ordnung (auch Sorten zulässig):
Acer campestre - Feldahorn
Acer manspessulanum - Burgenahorn
Corylus betulus - Hainbuche
Corylus colurna - Baum-Hasel
Cotoneaster laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Cotoneaster monosperma - Eingriffliger Weißdorn
Liquidambar styraciflua - Amelbaum
Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
Pryrus pyraeaster - Wild-Birne
Sorbus aria - Mehlbeere
- Nutzung solarer Strahlungsenergie**
 - Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaik**
Im gesamten Geltungsbereich sind bei Neubauten die belegbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ist nicht zulässig.
 - Anrechnung von Solarwärme-Kollektoren**
Werden auf einem Dach Solarwärme-Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Örtliche Bauvorschriften**
 - Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die jeweils festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.
Ausnahmsweise zulässig sind Pylone, die nicht höher als die maximal festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen sind.
Fremdwerbung ist unzulässig. Ausnahmsweise kann Fremdwerbung zugelassen werden, wenn sie den für Werbeanlagen allgemein festgesetzten Vorgaben entspricht.
Unzulässig sind
- Bewegliche (aufende) Lichtwerbung sowie Lichtwerbung bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame).
- Blendende Werbeanlagen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 03.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 03.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB gemäß § 4a (2) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Die öffentliche Auslegung der Unterlagen erfolgte in der Zeit vom 04.11.2025 bis 18.11.2025 im Internet und während der Dienstzeiten in den Räumen der Stadt Hann. Münden.

Hann.Münden, den _____

(Siegel) _____
Der Bürgermeister

Auslegungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat am 10.12.2025 mit Beschluss den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB mit der zugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB beschlossen.

Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand: 12.2025) bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich aller Anlagen hierzu, hat in der Zeit vom 15.12.2025 bis 18.01.2026 im Internet und während der Dienstzeiten in den Räumen der Stadt Hann. Münden gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist am 12.12.2025 in der Stadt Hann. Münden ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.2025 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4(2) BauGB in Verbindung mit § 4a (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hann. Münden, den _____

(Siegel) _____
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschl. aller Anlagen wurde am 19.03.2026 vom Rat der Stadt Hann. Münden abschließend beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 19.03.2026 gebilligt.

Hann. Münden, den _____

(Siegel) _____
Der Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich aller Anlagen wird hiermit ausgefertigt.

Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer im Internet und während der Dienststunden in den Räumen der Stadt Hann. Münden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.05.2026 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan wirksam.

Hann. Münden, den _____

(Siegel) _____
Der Bürgermeister

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


Hann. Münden, den _____

(Siegel) _____
Der Bürgermeister


STADT HANN. MÜNDE

Bebauungsplan Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“

Satzung
Stand: 02.2026



STADT HANN. MÜNDE



Arbeitsgruppe Stadt
Leipziger Straße 99
34123 Kassel
0561 778357
mail@ag-stadt.de
www.ag-stadt.com