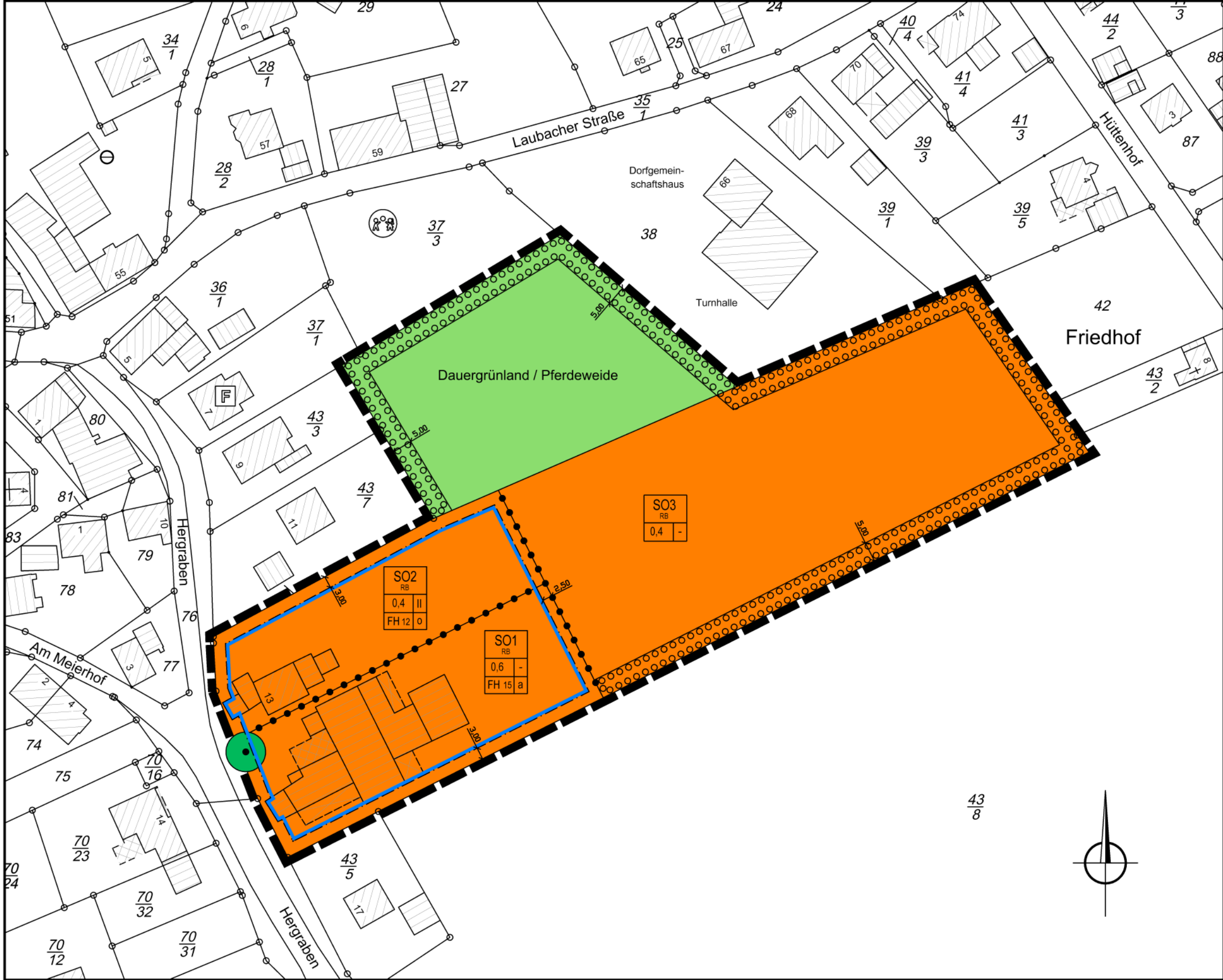




Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

LGLN © Jahr 2020

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage (AZ: #) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 01.07.2026).

(Ort) _____ den (Datum) _____

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim - Katasteramt Göttingen
(Ämtliche Vermessungsstelle)

Siegel

(Unterschrift) _____

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. 089 'Reitbetriebsfläche Hergraben', Gemarkung Laubach inkl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 089 'Reitbetriebsfläche Hergraben', Gemarkung Laubach, gem. § 2 (1) BauGB am 17.06.2026 beschlossen, öffentlich bekanntgemacht am

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 Mail vom zur Äußerung aufgefordert worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seinen Sitzungen am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 089 'Reitbetriebsfläche Hergraben', Gemarkung Laubach einschließlich örtlicher Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 089 'Reitbetriebsfläche Hergraben', Gemarkung Laubach, 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.

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

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan Nr. 089 'Reitbetriebsfläche Hergraben', Gemarkung Laubach inkl. örtlicher Bauvorschriften, am als Satzung und die Begründung **beschlossen**.

Hann. Münden, den Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtskraft maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Hann. Münden, den Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am gem. 10 (3) BauGB amtlich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Hann. Münden und zeitgleich auf der Homepage der Stadt Hann. Münden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 089 'Reitbetriebsfläche Hergraben', Gemarkung Laubach, inkl. 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. 089 'Reitbetriebsfläche Hergraben', Gemarkung Laubach, inkl. örtlicher Bauvorschriften, nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den Bürgermeister

1 Zeichnerischen Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung

SO
Sondergebiet Reitbetrieb - RB - § 11 BauNVO
Teilbereiche SO 1 bis SO 3

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert
§§ 16 u. 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert - §§ 16 u. 20 BauNVO

FH 15 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstwert
§§ 16 u. 18 BauNVO, FH = maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o Offene Bauweise
§ 22 (2) BauNVO

a abweichende Bauweise
§ 22 (4) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze - § 23 (3) BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (3) BauNVO

4. Grünflächen

private Grünfläche - § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Dauergrünland / Pferdeweide

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 (5) BauNVO

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Bemaßung in Metern (Beispiel)

Flurstücksbezeichnung (Beispiel)

Erläuterung der "Nutzungsschablone":

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Firsthöhe in Metern

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

(1) Das Sondergebiet Reitbetrieb dient der Nutzung und Weiterentwicklung der bestehenden Hofstelle als Reit- und Ausbildungsbetrieb, zur Pferdehaltung, -zucht sowie dem betriebsbedingten Wohnen. Die räumliche Zuordnung einzelner Nutzungen erfolgt über die Gliederung in die Teilbereiche SO 1 bis SO 3 des Sondergebiets.

(2) Zulässig sind in den Teilbereichen SO 1 und SO 2:

- Anlagen und Gebäude, die der Hauptnutzung „Pferdehaltung und Reitsport“ dienen, insbesondere Stallgebäude, betriebsbezogene Wirtschafts- und Lagergebäude sowie Reithallen, Roundpens, Reitplätze, Paddocks, Anlagen zum Lagern von Festmist, betriebliche Wege sowie Stellplätze, Garagen, Carports.
- Wohngebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Reitbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Zulässig sind in Teilbereich SO 3:

- Nicht überdachte Anlagen, die der Hauptnutzung „Pferdehaltung und Reitsport“ dienen, insbesondere Reitplätze, Paddocks und betriebliche Wege.
- Anlagen zum Lagern von Festmist.
- Offenstall als Unterstellplatz.
- Sonstige hochbauliche Anlagen und Gebäude sind im Teilbereich SO 3 unzulässig.
- Die nicht für die zulässigen Nutzungen in Anspruch genommenen Flächen sind als Weidefläche für die Pferdehaltung zu erhalten und gemäß der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft als solche zu bewirtschaften.

(4) Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Sondergebiet SO 1 - SO 3 unzulässig.

(5) Pferdemist darf ausschließlich in geschlossenen bzw. gegen Niederschlagswasser gesicherten, sowie vollständig gegenüber dem Untergrund abgedichteten Anlagen gelagert werden. Zulässig sind sowohl ortsfeste als auch mobile Anlagen zum Lagern von Festmist.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 ff. BauNVO)

(1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird in den Teilbereichen SO 1 und SO 2 durch die Grundflächenzahl und die Firsthöhe in Verbindung mit den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Im SO 2 darüber hinaus mit der Geschossigkeit. Maßgebend sind die Eintragungen in der Planurkunde.

Fortsetzung...

(2) Im Teilbereich SO 1 darf die in der Planurkunde festgesetzte GRZ durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

(3) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird in Teilbereich SO 3 durch die Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

(4) Für die im Teilbereich SO 3 zulässigen hochbaulichen Anlagen gelten folgende Höchstmaße:

- Offenställe dürfen die Gesamtgrundfläche von 120 m² nicht überschreiten. Die maximale Firsthöhe für Offenställe wird auf FH = 5,00 m festgesetzt.
- Anlagen zum Lagern von Festmist dürfen die Gesamtgrundfläche von 20 m² nicht überschreiten. Die maximale Firsthöhe wird auf FH = 3,00 m festgesetzt.

(5) Der untere Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe des anstehenden natürlichen Geländes, gemessen in der Mitte der bergseitigen Fassade der jeweiligen baulichen Anlage.

(6) Oberer Bezugspunkt bei geneigten Dächern ist die höchste Stelle der fertigen Dachkonstruktion (FH), bei Flachdächern die Oberkante (OK) Attika.

(7) Ein Überschreiten der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch technisch notwendige Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen ist bis zu 3,00 m zulässig. Solaranlagen dürfen die maximale Firsthöhe (FH) bei einer Anbringung auf den Dachflächen um bis zu 1,50 m überschreiten.

2.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

(1) In Teilbereich SO 1 wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, die Länge der Gebäude wird jedoch nicht auf 50 m begrenzt.

(2) In Teilbereich SO 2 wird gemäß § 22 (2) BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

(3) In den Teilbereichen SO 1 und SO 2 sind die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. In SO 3 gelten die Abstandsregelungen gem. NBauO.

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

(1) Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im SO 1 und SO 2 zulässig.

(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 anzurechnen.

2.5 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und 21 BauGB)

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

2.6 Private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauergrünland / Pferdeweide sind gemäß der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft als solche zu bewirtschaften.

2.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 (4) Nr. 2 und § 11 (2) BauNVO)

Immissionsschutz

Die Geruchsstundenhäufigkeit von maximal 10 % der Jahresstunden ist gemäß Anhang 7 der TA Luft i.d.F. vom 18. August 2021 an den maßgeblichen Immissionspunkten der angrenzenden Wohnbebauung einzuhalten. Der entsprechende gutachterliche Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Außenbeleuchtung

(1) Außerhalb von geschlossenen Gebäuden sind ausschließlich insektenschonende 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 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den zum Anpflanzen festgesetzten Flächen ist eine mindestens dreireihig versetzt gepflanzte Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (Qualität 2xv, Höhe 60–100 cm) im Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

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

3.1 Fassadengestaltung

Fassaden sind in landschaftsverträglicher Farbgebung zu gestalten. Fassaden aus völlig verspiegeltem Glas sind nicht zulässig.

3.2 Regenwasserrückhaltung

(1) Das in den Teilbereichen SO 1 und SO 2 anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem Grundstück zu versickern. Nicht versickerbares Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten.

(2) Das im Teilbereich SO 3 auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

3.3 Werbeanlagen

(1) In den festgesetzten Sondergebieten ist Leuchtreklame unzulässig.

(2) Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(3) Die Oberkante von Werbeanlagen darf die Traufhöhe bzw. Oberkante Attika der Gebäude nicht überragen.

3.4 Oberflächengestaltung und Grünordnung

(1) Die privaten Verkehrsflächen, Stellplätze und Erschließungswege in den Teilbereichen SO 1 und SO 2 sind, soweit dies aus Gründen der Erosion und der ganzjährigen Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen möglich ist, mit wasserdurchlässigen Wegebelägen auszustatten. Die Verwendung von versiegelnden Materialien ist zu minimieren.

(2) Die im Teilbereich SO 3 zulässigen nicht überdachten Anlagen, insbesondere Reitplätze und Paddocks sowie private Verkehrsflächen und Erschließungswege sind in dauerhaft wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

(3) Schottergärten sind unzulässig.

3.5 Solarenergie

Die Verwendung von Solarenergie, Solarthermie und Photovoltaik ist erwünscht und nur als In- und/oder Aufdachanlage oder Fassadenanlage unter Beachtung des Maßes der baulichen Nutzung zulässig. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind unzulässig.

4 Hinweise

4.1 Altlasten und Bodenschutz

(1) 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.

(2) 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 dem Umweltamt des Landkreises Göttingen nachzuweisen.

4.2 Bodendenkmäler

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

4.3 Allgemeiner Artenschutz gem. § 39 (5) BNatSchG

Bei der Freistellung der Flächen ist bei der Rodung von Bäumen und Gehölzen die Brut- und Setzzeit (01.03. - 30.09. jeden Jahres) zu beachten.

Fortsetzung...

4.4 Besonderer 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 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung müssen nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

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 Planinhaltes - 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 Witzzenhausen • Tel.: 05542/920310
Fax: 05542/920309 • Email: info@planung-henke.de

Stadt Hann. Münden
Landkreis Göttingen

Vorentwurf

**Bebauungsplan Nr. 089
'Reitbetriebsfläche Hergraben'
Gemarkung Laubach
einschließlich örtlicher Bauvorschriften**

Maßstab 1 : 1.000

Stand 10/2026

Quelle: OpenTopoMap

Übersichtskarte ohne Maßstab