Stadt Bad Münder am Deister
Ortsteil Bad Münder

Bebauungsplan Nr. 1.45 „Am Stadtbahnhof“

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 29. November 2012

ABSCHRIFT

Textliche Festsetzungen

1 Allgemeine Wohngebiete WA

1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA-2 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.3 Bezugsebene für die in der Planzeichnung festgesetzte Sockelhöhe in den Allgemeinen Wohngebieten WA-2 ist die Oberkante der Fahrbahn der Planstraße A, gemessen an der Grundstücksgrenze. Aufgrund der Hangneigung ist dabei der rechnerische Mittelwert auf die Länge des Grundstückes zu ermitteln. Für die Hinterliegergrundstücke (Flurstück 523/160) ist der Bezugspunkt durch lotrechte Projektion auf die Grenze der Straßenverkehrsfläche zu bestimmen.

2 Private Grünflächen

In den privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Obstwiese“ und „Wiese/Gartenland“ werden Grundstücksgrößen von mindestens 250 qm vorgeschrieben. Je Grundstück ist außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes eine bauliche Anlage im Sinne von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der Grünfläche dient und ihrer Eigenart nicht widerspricht. Die Größe dieser Anlagen wird auf je 25 qm begrenzt.

3 Natur und Landschaft

3.1 In den öffentlichen und privaten Grünflächen sowie in den Allgemeinen Wohngebieten WA sind die vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 90 cm dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Bei Abgang oder Rodung – auch im Zusammenhang mit zulässigen Baumaßnahmen – ist für Ersatz in gleicher Baumart zu sorgen (Pflanzqualität: Stammumfang mind. 18/20 cm).

3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA-2 ist je Baugrundstück mindestens ein standortheimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung (alternativ mindestens zwei Obstbaum-Hochstämme) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise

1. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. II, Seite 466).
2. Das Plangebiet liegt in dem Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Münder (Schutzzone D). Die Bestimmungen der Heilquellenschutzverordnung der Bezirksregierung Hannover vom 19.12.1991 sind zu beachten.
3. Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen durch Gewerbelärm eines nordöstlich angrenzenden Kfz-Betriebes ein. Es besteht eine Immissionsbelastung im Rahmen der für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).
4. Teile der Grünflächen im Norden des Plangebietes liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Hamel (Wasserrechtliche Schutzverordnung vom 25.09.2006). Die einschlägigen wasserrechtlichen Bestimmungen, namentlich § 78 WHG „Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“, sind zu beachten.
5. Im Planbereich muss mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde gerechnet werden. Diese sind gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalspflege – Referat Archäologie – unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
6. Für die nach Ziff. 3.2 der textlichen Festsetzungen vorgeschriebenen Baum- und Gehölzpflanzungen kommen insbesondere folgende Gehölzarten in Betracht:
   - Laubbäume I. Ordnung: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata)
   - Laubbäume II. Ordnung: Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeine Traubenkirsche (Prunus padus)
   - Obstbäume: Diverse Sorten regionaler Herkunft

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1 : 1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011

Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Katasteramt Hameln

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Münder diesen Bebauungsplan Nr. 1.45 „Am Stadtbahnhof“ (Ortsteil Bad Münder), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden bodenrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Münder, den 29.11.2012 *(Siegel)* *gez. Büttner* ..... Stadt Bad Münder Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münder hat in seinen Sitzungen am 21.03.2007 u. erneut am 08.03.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird und dass von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Bad Münder, den 29.11.2012 *gez. Büttner* ..... Stadt Bad Münder Der Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000, Gemarkung Bad Münder (BM), Flur 18 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Kds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen RD Hameln – Katasteramt Hameln ©2007 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-245/2007, Stand von 08.2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hameln, den 24.01.2013

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln Katasteramt Hameln

gez. Stronk, VmOR *(Siegel)* ..... (Stronk, Vermessungsoberrat)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: plan:b Lösungen für Planungsfragen

Dipl.-Ing. Georg Böttner

Hannover, den 04.12.2012 *gez. Georg Böttner* ..... Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münder hat in seiner Sitzung am 08.03.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03. bis einschließlich 24.04.2012 gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Münder, den 29.11.2012 gez. Büttner ..... Stadt Bad Münder Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bad Münder hat in seiner Sitzung am 29.11.2012 den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Münder, den 29.11.2012 *gez. Büttner* ..... Stadt Bad Münder Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.01.2013 durch Veröffentlichung in der Neuen Deister Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.01.2013 in Kraft getreten.

Bad Münder, den 11.01.2013 *gez. Büttner* ..... Stadt Bad Münder Der Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs oder Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes – nicht – geltend gemacht worden.

Bad Münder, den .... Stadt Bad Münder Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Bad Münder, den .... Stadt Bad Münder Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58)

Art der baulichen Nutzung
- WA – Allgemeine Wohngebiete WA-1 und WA-2

Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
- I / II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- SH 0,7m Sockelhöhe als Höchstmaß - Bezug siehe textliche Festsetzung

Bauweise, Baugrenzen
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- P Öffentliche Parkfläche

Grünflächen
- öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung "Parkanlage"
- private Grünflächen: Zweckbestimmung "Obstwiese" / "Wiese/Gartenland"

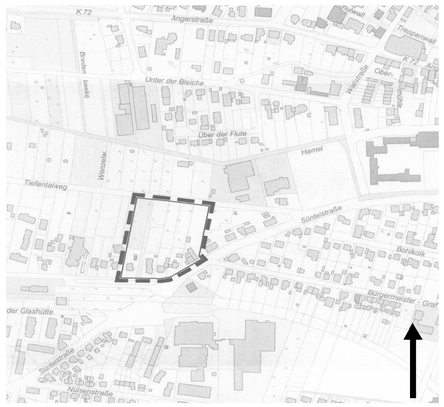
Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger und Anlieger zu belastende Flächen

Nachrichtliche Übernahmen
- Grenze des Überschwemmungsgebietes
- 20kV - Stromleitung

Stadt Bad Münder am Deister
Ortsteil Bad Münder

Bebauungsplan Nr. 1.45 „Am Stadtbahnhof“

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 29. November 2012



ABSCHRIFT

Kartengrundlage: Amtliche Karte AK5, Maßstab M 1:5.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Hameln – Kataseramt Hameln

Planverfasser im Auftrag der Stadt Bad Münder:

plan:b Lösungen für Planungsfragen
Körnerstraße 10 A · 30159 Hannover
Telefon: 0511 · 524809-10 · Fax -13
E-Mail: info@plan-boettner.de

Dipl.-Ing. Georg Böttner