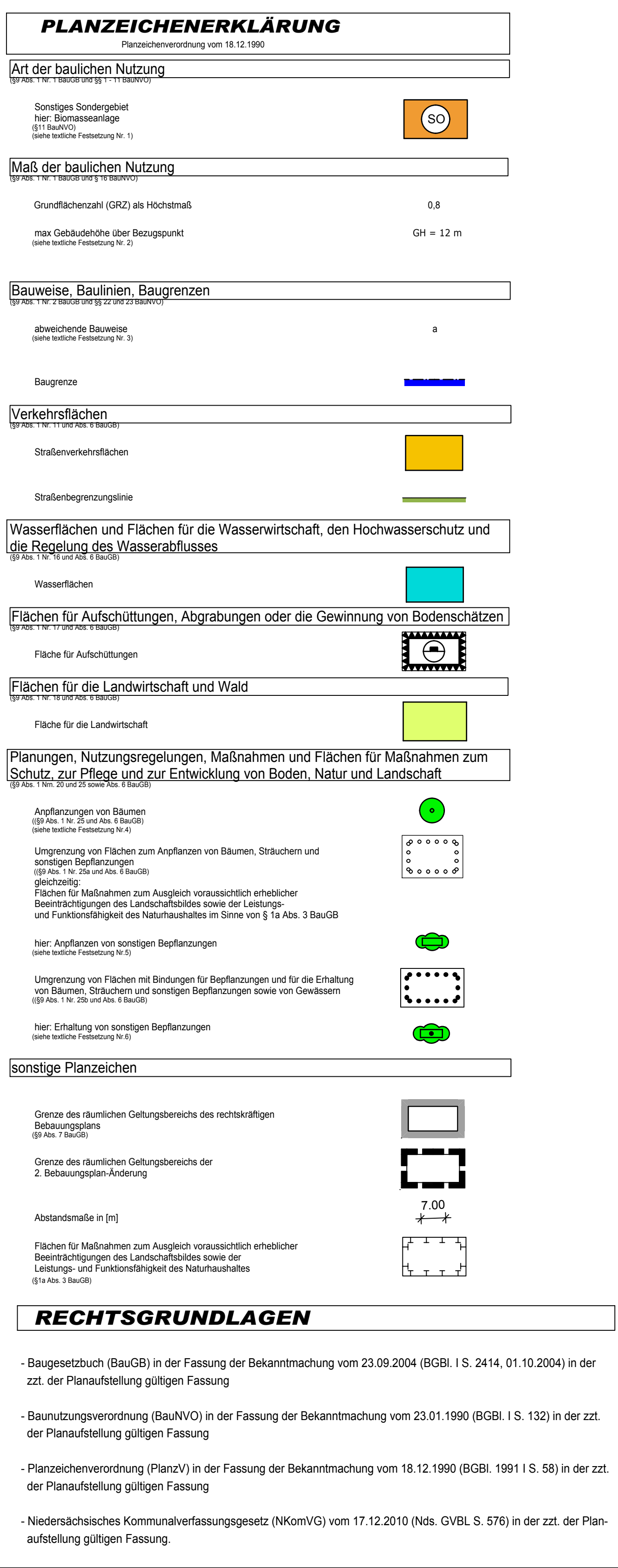
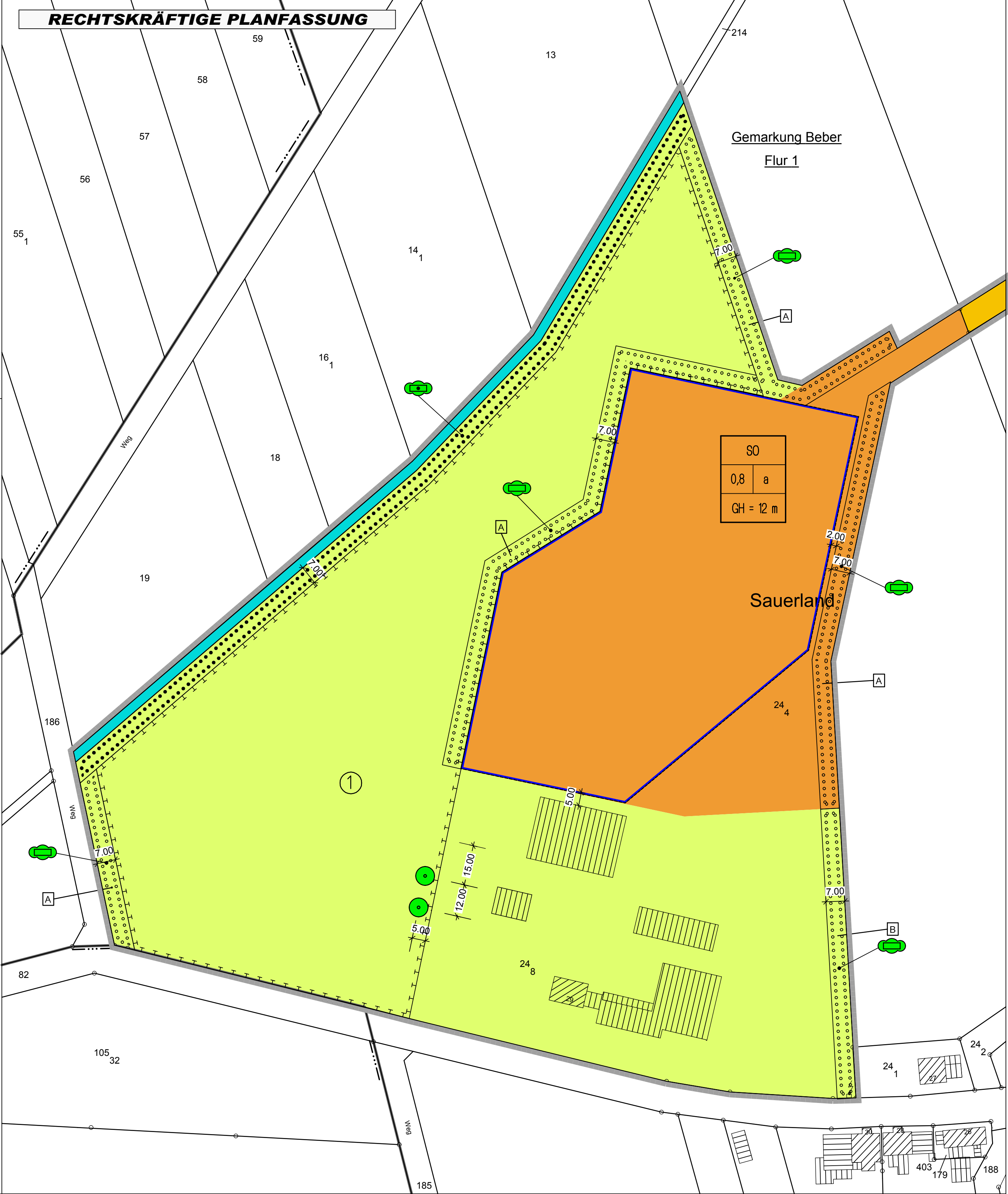




VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) – jeweils in der zuletzt geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Bad Münde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Münde, den
(Büttner)
Der Bürgermeister (Siegel)

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Münde, den
(Büttner)
Der Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000
Gemarkung: Beber, Flur: 1

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.08.2013). 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.

Springe, den
(Siegel)
öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.
(Flebbe)

Entwurfsverfasser
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ wurde ausgearbeitet von:
VISION 121 Projektentwicklungs- und Planungs GmbH

Oberrücken, den
(Siegel)
Der Planverfasser
(Hein)

PLANEN + BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT
aad VISION 121
Projektentwicklungs- und Planungs-GmbH
Geschäftsführer: Wolfgang Hees
Architekt BDA + Stadtplaner SB
Rinteler Str. 8 | 31683 Ostermünchen
Telefon +49 (0)524-9311-0 Fax +49 (0)524-9311-10
info@vision-12.de | www.vision-12.de

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Bad Münde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ einschl. Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Münde, den
(Büttner)
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Münde hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung inhaltlich beschlossen.

Bad Münde, den
(Büttner)
Der Bürgermeister

Inkrafttreten / Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“ am rechtswirksam geworden.

Bad Münde, den
(Büttner)
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“
- ist eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB (i.F. v. 23.09.2004) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften,
- ist eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften oder
- sind nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Bad Münde, den
(Büttner)
Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
IN DER FASSUNG DER 2. ÄNDERUNG
(gem. § 9 BauGB)

§ 1. SONDERGEBIETE
Das Sondergebiet mit dem besonderen Nutzungszweck „Biomasseanlage“ dient der Anlage einer Biomasseanlage mit einer elektrischen Leistung von max. 1,3 MW. Die Biomasse im Sinne dieser Festsetzung besteht hauptsächlich aus nachwachsenden Rohstoffen und aus Gülle mit einem Anteil von min. 30 %.

Zulässig sind sämtliche bauliche Anlagen, die für die Lagerung der Rohstoffe, die Erzeugung von Strom und Wärme aus Biomasse, die Aufbewahrung der Gärrestsubstrate sowie den reibungslosen Betrieb dieser Anlagen erforderlich sind. Zulässig sind außerdem Anlagen zur Rückhaltung und Reinigung des auf dem Gelände anfallenden Oberflächenwassers.

§ 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Die Angabe der Gebäudehöhe setzt die maximale Höhe baulicher Anlagen fest, gemessen an der höchsten Stelle. Als Bezugsebene gilt 155 m ü.NN.

§ 3. BAUWEISE
Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

§ 4. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
entfällt

§ 5. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN SONSTIGER BEPFLANZUNG
Die mit [A], [B] und [C] gekennzeichneten Flächen sind dreireihig in geschlossener Reihe mit standortgerechten Gehölzen heimischer Baum- und Straucharten der Pflanzliste 1 zu bepflanzen und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen.

Der mit [B] gekennzeichnete Pflanzstreifen darf an einer beliebigen Stelle für eine Durchfahrt mit einer Breite bis zu 6 m unterbrochen werden. Der mit [C] gekennzeichnete Pflanzstreifen darf an einer beliebigen Stelle für den Durchlass des Oberflächenwassers mit einer Breite bis zu 3 m unterbrochen werden.

Auf der mit [D] gekennzeichneten Fläche sind vier und auf der mit [I] gekennzeichneten Fläche sieben standortgerechte heimische Laubbäume (mittel- bis großkronig) mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm gem. Pflanzliste 3 zu pflanzen und zu pflegen. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen. Zwischen den Bäumen dürfen standortgerechte und heimische Sträucher gepflanzt werden.

Auf den mit [E], [G] und [H] gekennzeichneten Pflanzstreifen sind fünfzehn (E) bzw. sechs (G) bzw. flächig (H) standortgerechte Gehölze heimischer Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste 2 (20 % Bäume als Heister, 80 % Sträucher) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Heister sind in Gruppen zu jeweils 3 bis 4 Stück (Arten können variieren), die Sträucher sind in Gruppen zu 4 bis 7 Stück einer Art zu pflanzen. Der Pflanzverband beträgt 1,50 m x 1,50 m. Die jeweils äußere Pflanzreihe muss aus Strauchgehölzen bestehen.

Auf den mit [F] gekennzeichneten Fläche sind flächig standortgerechte Gehölze heimischer Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste 1 (20 % Bäume als Heister, 80 % Sträucher) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Heister sind in Gruppen zu jeweils 3 bis 4 Stück (Arten können variieren), die Sträucher sind in Gruppen zu 4 bis 7 Stück einer Art zu pflanzen. Der Pflanzverband beträgt 1,50 m x 1,50 m. Die jeweils äußere Pflanzreihe muss aus Strauchgehölzen bestehen.

Auf allen Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen ist eine Bepflanzung im Sinne von § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig mit folgenden Ausnahmen: Zulässig sind Aufschüttungen bzw. Begrenzungswälle für Lagerflächen, sofern diese im Sinne der Festsetzung bepflanzt werden.

Pflanzliste 1
Bäume:
(verpflanzter Heister, 200-250 cm)

A.c. Acer campestre (Feldahorn)
C.b. Carpinus betulus (Hainbuche)
P.a. Prunus avium (Vogelkirsche)
Q.r. Quercus robur (Stieleiche)
S.a. Sorbus aucuparia (Eberesche)

Straucher:
(verpflanzter Strauch, 60-100 cm)

Cor.av. Corylus avellana (Hasel)
Cor.sa. Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Cra.lae. Crataegus laeigata (Zweiggriff. Weißdorn)
Cra.mo. Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn)
Eu.eu. Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Pru.sp. Prunus spinosa (Schlehe)
Ros.ca. Rosa canina (Hundsrose)
Sal.ca. Salix caprea (Salweide)
Sam.ni. Sambucus nigra (Holunder)

Pflanzliste 2
Bäume:
(verpflanzter Heister, 200-250 cm)

A.c. Acer campestre (Feldahorn)
A.g. Alnus glutinosa (Roterle)
C.b. Carpinus betulus (Hainbuche)
F.e. Fraxinus excelsior (Esche)
P.p. Prunus padus (Traubenkirsche)

Straucher:
(verpflanzter Strauch, 60-100 cm)

Cor.av. Corylus avellana (Hasel)
Cor.sa. Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Cra.mo. Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn)
Eu.eu. Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Pru.sp. Prunus spinosa (Schlehe)
Rha.fr. Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ros.ca. Rosa canina (Hundsrose)
Sal.au. Salix aurita (Ohnweide)
Sam.ni. Sambucus nigra (Holunder)
Vib.op. Viburnum opulus (Gewöhnl. Schneeball)

Pflanzliste 3
Bäume:
(Hochstamm, mind. 10 bis 12 cm STU)

A.c. Acer campestre (Feldahorn)
A.p. Acer platanoides (Spitzahorn)
C.b. Carpinus betulus (Hainbuche)
Q.r. Quercus robur (Stieleiche)
T.c. Tilia cordata (Winterlinde)

Obstbäume:
(Hochstamm, mind. 10 bis 12 cm STU)

Äpfel:
Kaiser Wilhelm
Jakob Lebel
Bolknapfel

Birnen:
Clapps Liebling
Gute Graue
Gellerts Butterbirne

Pflaumen/Zwetschen:
Bühler Frühzwetsche
Hauszwetsche
Wangenheims Frühzwetsche

§ 6. FLÄCHE MIT PFLANZBINDUNGEN
Die Bepflanzung auf dieser Fläche ist zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen. Eine Bepflanzung im Sinne von § 23 Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.

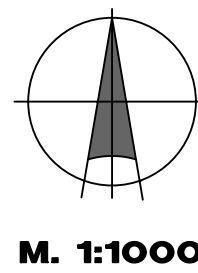
§ 7. GRÜNLAND
entfällt

§ 8. NIEDERSCHLAGSWASSER
Das im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Überschüssiges Niederschlagswasser ist dem im Plangebiet verlaufenden Graben zuzuführen, wobei durch Rückhaltemaßnahmen zu gewährleisten ist, dass die gegenwärtigen Spitzenwasserstände nicht überschritten werden.



STADT BAD MÜNDE
BEBAUUNGSPLAN Nr. 3.4
"SAUERLAND"
2. Änderung

VORENTWURF
Mai 2014



PLANEN + BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT

aad VISION 121
Projektentwicklungs- und Planungs-GmbH
Geschäftsführer: Wolfgang Hees
Architekt BDA + Stadtplaner SB
Rinteler Str. 8 | 31683 Ostermünchen
Telefon +49 (0)524-9311-0 Fax +49 (0)524-9311-10
info@vision-12.de | www.vision-12.de

B/H = 0,97/0,75 m