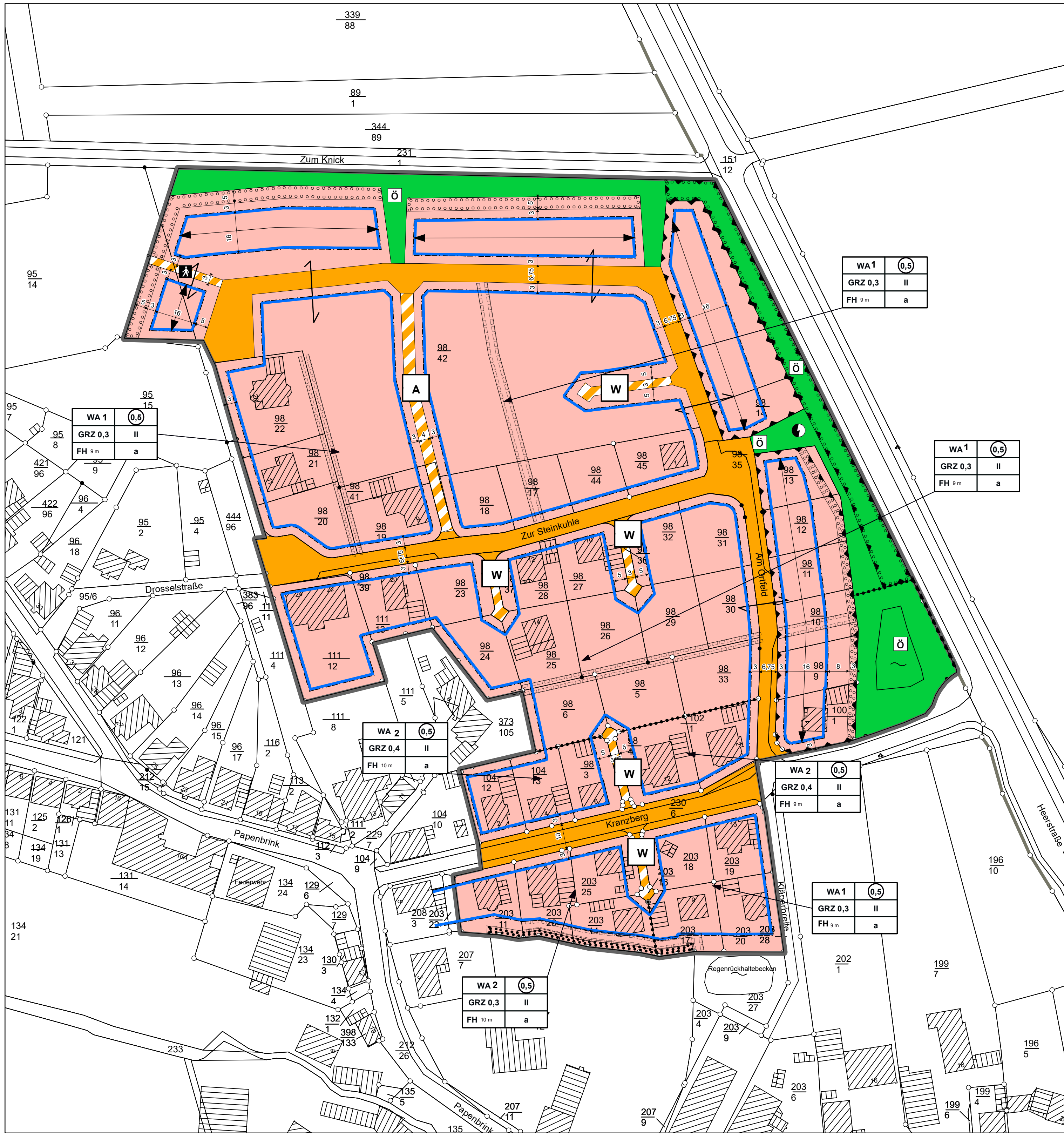




Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzVO 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

WA 1+2
Allgemeine Wohngebiete
GRZ 0,4
Geschossflächenzahl, Höchstmaß
II
Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
a
abweichende Bauweise
FH
maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Privater Wohnweg
Anliegerweg
Fuß-/Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

Grünflächen mit Zweckbestimmung
Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung Flächen für Anpflanzung
Umgrenzung Erhaltung Bepflanzungen/Gewässer

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder unterschiedlicher Festsetzungen
Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (schmal)
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
Standort für Versorgungsanlagen hier: Transformatorstation
Hauptfirstrichtung
Umfassungsklammer für Bereiche mit den selben Festsetzungen

WA 1	0,9
GRZ 0,3	II
FH 9 m	a

WA 1	0,9
GRZ 0,3	II
FH 9 m	a

WA 2	0,9
GRZ 0,4	II
FH 10 m	a

WA 1	0,9
GRZ 0,3	II
FH 9 m	a

WA 2	0,9
GRZ 0,3	II
FH 10 m	a

WA 1	0,9
GRZ 0,3	II
FH 9 m	a

Textliche Festsetzungen

A. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich dieser 2. Änderung ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 eindeutig durch eine dicke Linie gekennzeichnet.

§2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(gem. § 9 Abs. 2 BauGB i. V.m. § 18 Abs. 1 und 2 BauNVO)

(1) Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 als Höchstmaß festgesetzt.

(2) Als max. Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachhaut.

(3) Der Bezugspunkt für die First- und Sockelhöhe in den einzelnen Grundstücksflächen („Baufelder“) ist die Oberkante der Fahrbahnen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Am Ortfeld“ und „Zur Steinkuhle“. Aufgrund der Hangneigung ist dabei der rechnerische Mittelwert auf die Länge des Grundstücks zu ermitteln. Für die Hinterlieggrundstücke, Gemarkung Bakede, Flur 4, Flurstücke 98/24, 98/25, 98/26, 98/29, 98/6, 98/5, 203/14, 203/17 ist der Bezugspunkt durch lotrechte Projektion auf die Grenze der Straßenverkehrsfläche zu bestimmen.

(4) Ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) wird geregelt, dass die Sockelhöhe bei Hauptgebäuden 0,80 m über der in § 2 Ziff. 3 der Festsetzungen genannten Bezugsebene nicht überschreiten darf.

(5) Ausnahmsweise dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstmaße um 0,50 m überschritten werden, wenn dies die Hanglage des Baugrundstückes erfordert.

§ 3 BAUWEISE
(gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind als abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von maximal 25 m zulässig.

B. Örtliche Bauvorschrift

§ 1 DACHFLÄCHEN

(1) Die Hauptfirstrichtung bei geneigten Dächern von Hauptbaukörpern hat der Stellung des Gebäudes zu entsprechen.

(2) Für die Dacheindeckung von Hauptbaukörpern mit geneigten Dächern sind nur Ziegel- und Betondecksteine in den Farbtönen: rot, braun, anthrazit, dunkelgrau (Farbregister RAL 840 HR) zulässig.

(3) Für Solaranlagen und Energiedacheinrichtungen sind andere Farben und Materialien zulässig.

(4) Für die unter Abs. 2 festgesetzten Farbtöne sind nur Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Muster nach RAL 840 halten:

Farbenreihe Rot	Farbenreihe Grau - Anthrazit
2001 Rotorange	7015 Schiefergrau
3002 Karminrot	7016 Anthrazitgrau
3003 Rubinrot	7024 Graphitgrau
3004 Purpurrot	7026 Granitgrau
3009 Oxidrot	
3011 Braunrot	Farbreihe Braun
3013 Tomatenrot	8012 Rotbraun
3016 Korallenrot	

(5) Die Vorschriften unter Ziff. 1 bis 4 gelten nicht für die dem Hauptgebäude untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Gauben) sowie für Wintergärten.

§ 2 AUSSENWANDFLÄCHEN

(1) Für die Gestaltung der Außenwandflächen sind Sichtmauerwerk, Putz, Holz oder Holzverschalungen zulässig.

(2) Die Vorschriften unter Ziff. 1 gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Balkone) sowie für Wintergärten.

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(1) Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Bad Münster am Deister diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.11 „Kranzberg“, OT Bakede, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Münster, den 08.06.2017
Der Bürgermeister
gez. Büttner
(Büttner)

L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Bad Münster, den 08.06.2017
Der Bürgermeister
gez. Büttner
(Büttner)

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 21.03.2017 bis zum 24.04.2017 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Auslegungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Münster, den 08.06.2017
Der Bürgermeister
gez. Büttner
(Büttner)

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.06.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Münster, den 08.06.2017
Der Bürgermeister
gez. Büttner
(Büttner)

L.S.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.07.2017 durch Veröffentlichung in der Neuen Deister Zeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 03.07.2017 in Kraft getreten.

Bad Münster, den 03.07.2017
Der Bürgermeister
gez. Büttner
(Büttner)

L.S.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bad Münster, den
Der Bürgermeister
gez. Büttner
(Büttner)

L.S.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2017 LGLN

Herausgeber: LGLN Hameln

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.06.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Springe, den 18.05.2018

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bahnhofstr. 30
31814 Springe
Tel. 05041 94420

gez. Martin Balke
Öffent. bestellter Vermessungs-Ing.

L.S.

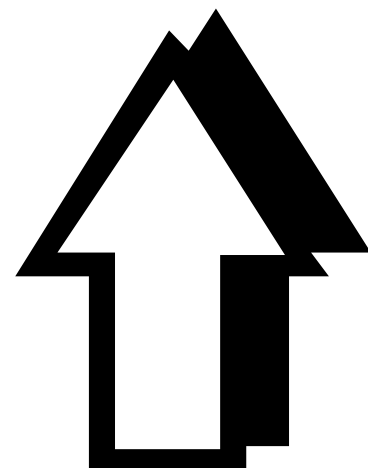
Planverfasserin

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Bad Münster.

Bad Münster, den 08.06.2017
gez. Behrens
(Behrens, Dipl.-Ing.)
Planverfasserin

L.S.

Maßstab:
1 : 1.000



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

Hinweis:

Mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die §§ 2 und 3 der bodenrechtlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung geändert.

Alle übrigen geltenden Festsetzungen der bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.11 „Kranzberg“, OT Bakede, bleiben unverändert bestehen.

Die Örtliche Bauvorschrift wird durch diese 2. Änderung ersetzt.

Beglaubigung

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

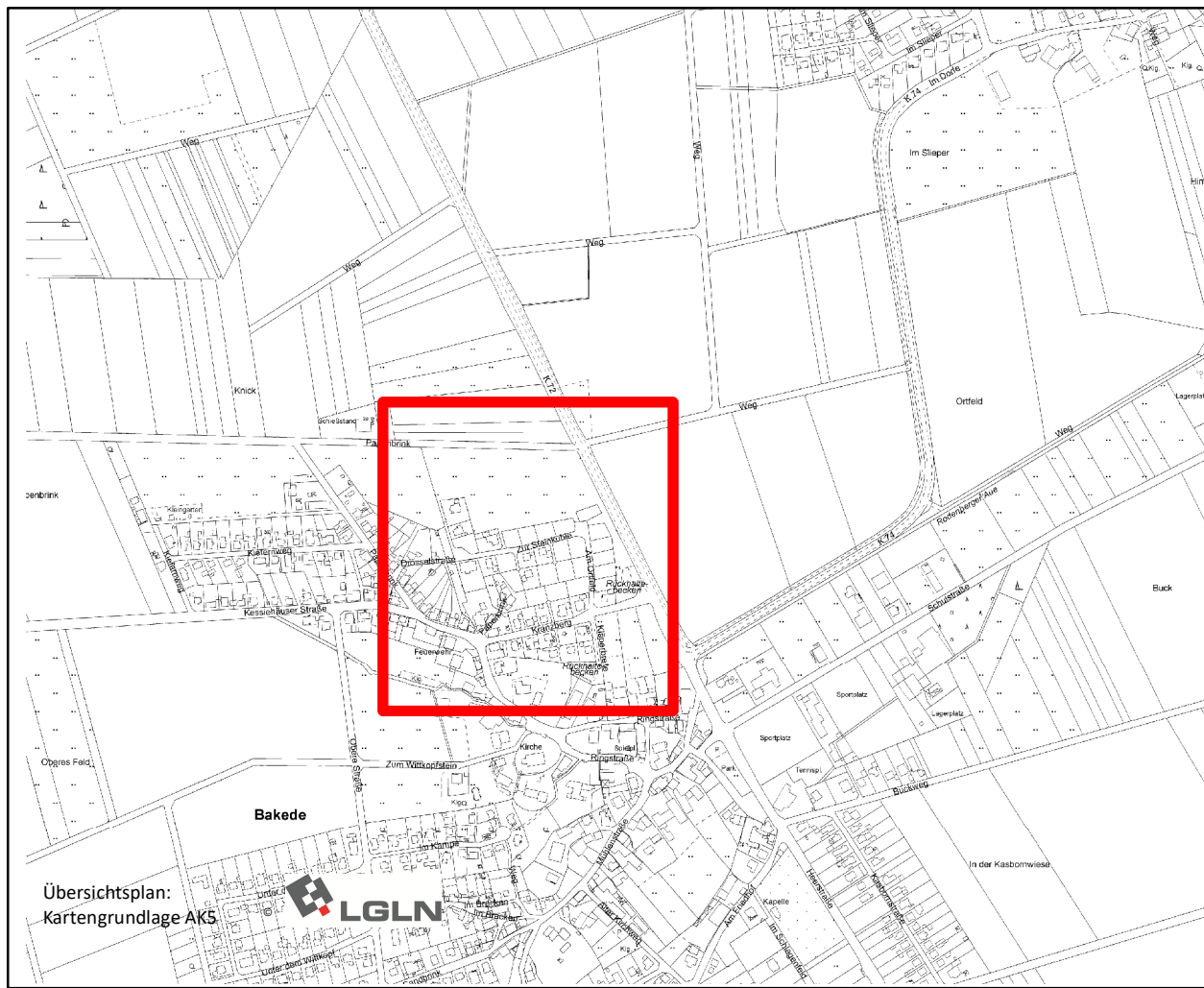
Bad Münster, den Stadt Bad Münster
Der Bürgermeister

Landkreis Hameln-Pyrmont

Stadt Bad Münster am Deister

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.11
"Kranzberg", OT Bakede
-Abschrift-

Fassung des Satzungsbeschlusses



Stadt Bad Münster am Deister

Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
Steinhof 1
31848 Bad Münster
Tel.: 05042 9430
email: stadt@bad-muender.de

