

Bebauungsplan Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg", Stadt Moringen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Moringen diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung", als Satzung beschlossen.

Moringen, den 02.07.2018
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

L.S.

gez. Heike Müller-Otte

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:500

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

© Jahr 2017
LGLN
Liegenschaftskatasteramt
Niedersächsisches Katasteramt

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.11.2017). 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.

Northeim, den 03.07.2018

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionalkonzeption Northeim - Katasteramt Northeim
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. März V.m.R.

L.S.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg" wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, Hüserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 16.05.2018

gez. W. Pehle

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 19.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Moringen, den 02.07.2018
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

L.S.

gez. Heike Müller-Otte

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 05.03.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3 BauGB) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg" und der Begründung haben vom 27.03.2018 bis 02.05.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Moringen, den 02.07.2018
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

L.S.

gez. Heike Müller-Otte

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Moringen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg" in seiner Sitzung am 21.06.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moringen, den 02.07.2018
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

L.S.

gez. Heike Müller-Otte

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg" ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.06.2018 im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 216 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg" ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.06.2018 in Kraft getreten.

Moringen, den 02.07.2018
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

L.S.

gez. Heike Müller-Otte

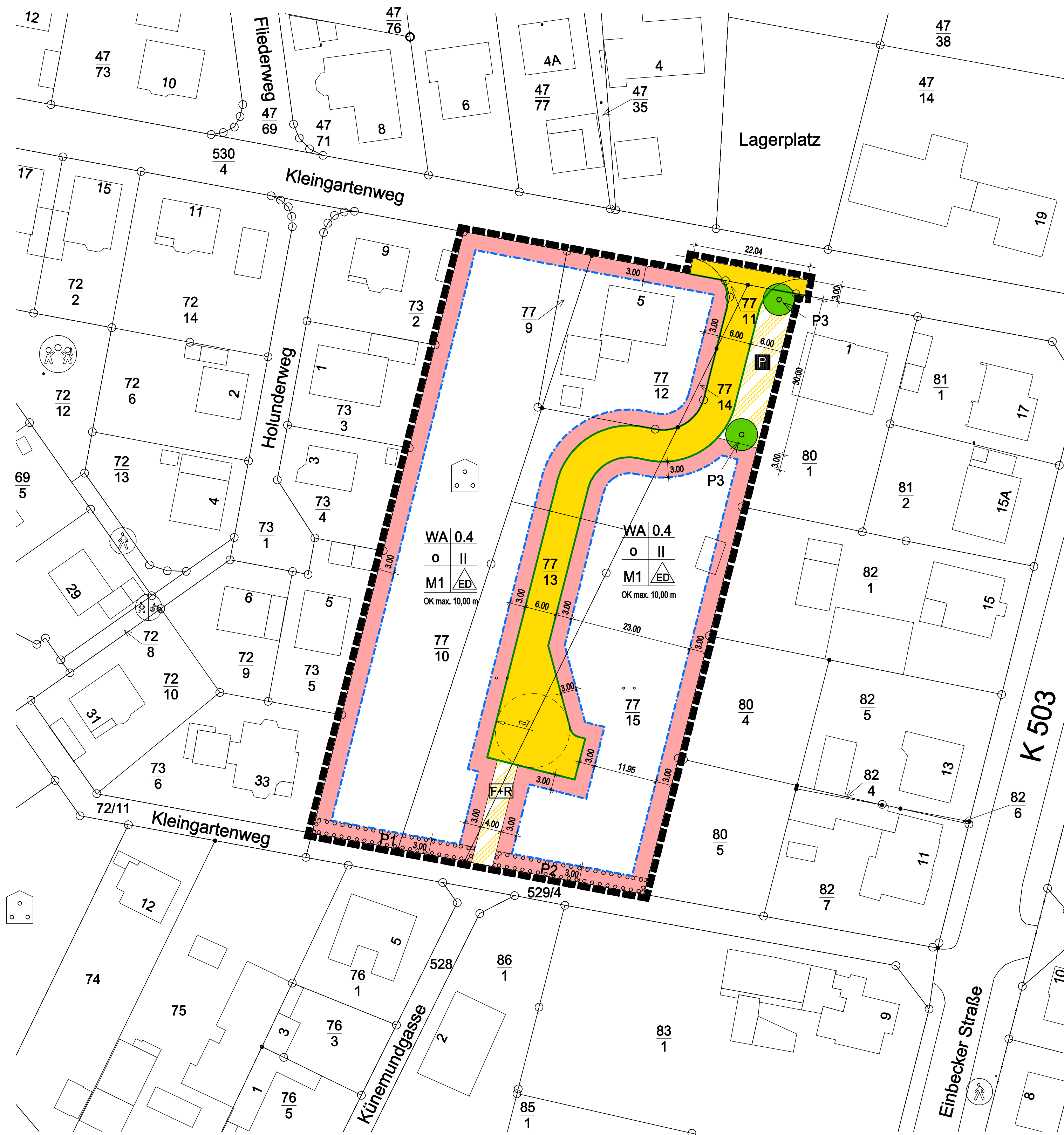
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg" nicht geltend gemacht worden.

Moringen, den
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

L.S.

(Unterschrift)



A: Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung 1) (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

0.4 Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 (2), (3) und § 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2), (3) und § 20 (1) BauNVO)
OK max. 10,00m Oberkante der Gebäude in Meter als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 2) (§ 18 (1) BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
--- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

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

M1 Index für Maßnahmenart (siehe textliche Festsetzung 3.1)
□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 3.2) (§ 9 (1) 25a BauGB)
● Anzupflanzender Baum (siehe textliche Festsetzung 3.3) (§ 9 (1) 25a BauGB)
P1-P3 Index für Anpflanztyp (siehe textliche Festsetzungen 3.2 und 3.3)

6. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg", Stadt Moringen (§ 9 (7) BauGB)

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338)

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO und § 4 (3) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird definiert durch die Oberkante (höchster Punkt) einer baulichen Anlage mit Bezug auf das angrenzende Niveau der Verkehrsfläche. Der untere Bezugspunkt ist die gemittelte Höhe des gewachsenen Bodens der Grundstücksgrenze an der Zufahrt zu der Verkehrsfläche. Der obere Bezugspunkt ist beim geneigten Dach der obere Abschluss des Dachfirstes. Ein den First bzw. der Attika überragender Schornstein und sonstige untergeordnete Bauteile wie Entlüftungsanlagen, Satellitenanlagen oder Antennen etc. sind bei der Höhenfestsetzung nicht zu berücksichtigen. Ausgehend vom unteren Bezugspunkt und der Zahl der Vollgeschosse darf die Oberkante der Gebäude maximal 10,00 m betragen.
(§ 9 (1) 1 und (2) BauGB i.V.m. § 16 (2), (3) und (5) BauNVO und § 18 (1) BauNVO)

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

3.1 Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken (M1)

Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche
- ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm 3xv, mB, STU 12-14 cm, alternativ 1 altbewährter Obstbaum, gezogen als Hochstamm mit Sämmlingsunterlage
- sowie 3 standortgerechte, einheimische Sträucher, 2xv, oB, 60 - 80 cm anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Vorhandene Gehölze können auf die Festsetzung angerechnet werden.
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

3.2 Pflanzung einer einreihigen Feldgehölzhecke (P1 und P2)

Auf den mit P1 und P2 gekennzeichneten Flächen ist eine Feldgehölzhecke zu entwickeln durch:
- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B., 60 - 80 cm, in einreihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrassenmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.
Vorhandene Gehölze können auf die Festsetzung angerechnet werden.
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

3.3 Straßenraumbegrünung (P3)

Der Straßenraum mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" ist zu begrünen durch:
- Anpflanzen von 2 standortgerechten, heimischen Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm, 3xv, mB, STU 14-18 cm
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

4. Rückhaltung von Oberflächenwasser

Je 1.000m² Grundstücksfläche dürfen maximal 1/5 des Oberflächenwassers an den Regenwasserkanal abgegeben werden. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren. Das durch die Versiegelung der Grundstücke mehr (über 1/5) anfallende Oberflächenwasser muss auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Entsprechende Anträge und Nachweise sind der Stadt Moringen vorzulegen.
(§ 9 (1) 20 BauGB)

C: Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 84 NBauO gelten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg" der Stadt Moringen.

2. Dachneigungen

Es sind nur Dachneigungen zwischen 25° und maximal 45° zulässig. Wenn eine Dachbegrünung vorgenommen wird, ist eine Reduzierung bis auf 15° Dachneigung zulässig. Ausgenommen von diesen Vorschriften sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.

3. Dachfarbe

Es sind nur naturrote, braune, schwarze sowie grau- und anthrazitfarbene Dachsteine und Dachziegel zulässig, sofern keine Dachbegrünung angelegt werden soll. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.

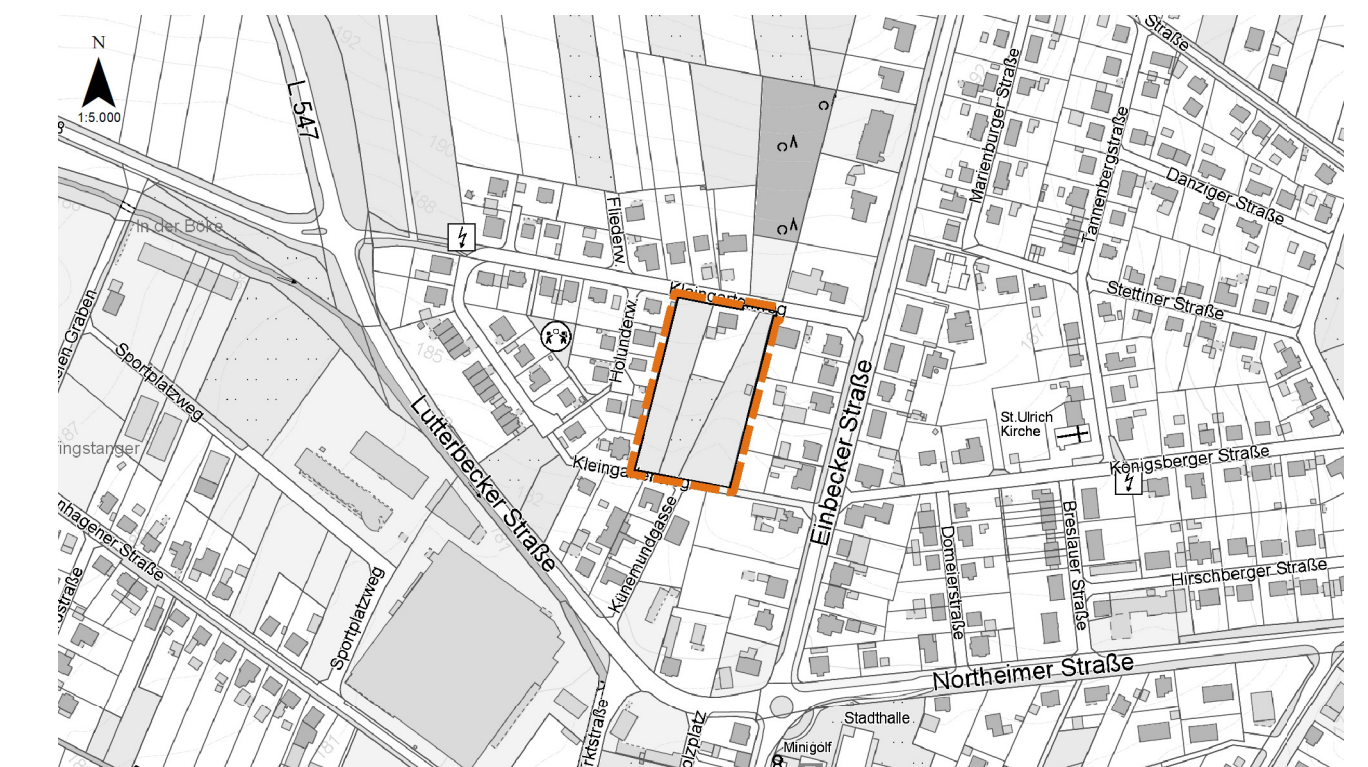
4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen an die örtliche Bauvorschrift C2-C3 entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Aufgestellt/ Geändert/ Fertiggestellt		Geprüft			
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
26.01.2018	E. Wirthwein		26.01.2018	K. Strotmeier	
02.02.2018	E. Wirthwein		02.02.2018	K. Strotmeier	
16.05.2018	E. Wirthwein		16.05.2018	K. Strotmeier	
Maßstab: 0 5 10 15 20 25 1/500		Blattgröße: 0,76 x 0,72			

Stadt Moringen Bebauungsplan Nr. 32 "Pfungstanger am Kleingartenweg"

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Bebauungsplan Ausfertigung

Stand: 16.05.2018

Betreuung:

gez. D. Puche

Auftraggeber:

Stadt Moringen

Amtsfreiheit 8/10

37186 Moringen

planungsgruppe
puche

stadplanung umweltschutz consulting gmbh

Verzeichnis 2318P3-Ausfertigung