

3. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 14, Landeskrankenhaus, Stadt Moringen

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 94 der Nds. Bauordnung und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Moringen diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Moringen, den 26.04.2018
 Stadt Moringen
 Die Bürgermeisterin

gez. Heike Müller-Otte

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1000
 *Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © Jahr 2017
 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Northeim
 Katasteramt Northeim
 (Ärtliche Vermessungsstelle)
 L4-123/2017

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.05.2017).

Northeim, den 23.04.2018

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion Northeim - Katasteramt Northeim
 (Ärtliche Vermessungsstelle)

gez. D. März

1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.
 3) Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN.

Planverfasser
 Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde ausgearbeitet von der Planungsgruppe puche gmbh, hausestraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 11.01.2018

gez. W. Pehle

Änderungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 06.03.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB) ortsüblich bekanntgemacht.

Moringen, den 26.04.2018
 Stadt Moringen
 Die Bürgermeisterin

gez. Heike Müller-Otte

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 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 28.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Begründung haben vom 15.11.2017 bis 15.12.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moringen, den 26.04.2018
 Stadt Moringen
 Die Bürgermeisterin

gez. Heike Müller-Otte

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Moringen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 in seiner Sitzung am 15.03.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moringen, den 26.04.2018
 Stadt Moringen
 Die Bürgermeisterin

gez. Heike Müller-Otte



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.03.2018 im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.03.2018 in Kraft getreten.

Moringen, den 26.04.2018
 Stadt Moringen
 Die Bürgermeisterin

gez. Heike Müller-Otte

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht geltend gemacht worden.

Moringen, den
 Stadt Moringen
 Die Bürgermeisterin

.....
 (Unterschrift)

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)

A: Planzeichenerklärung

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

SO Klinik Sondergebiet Klinik (siehe textliche Festsetzung 1.1) (§ 11 (3) BauNVO)

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

- 0.5 Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO)
- 0.6 Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 und § 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 und § 20 BauNVO)

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

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 3.1) (§ 9 (1) 25a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- S geneigte Dachfläche an der Straßenseite sichtbar
- SD Satteldach, Pultdach, versetzt geneigte Dächer (35° - 50°)

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet "Klinik"

Das Sondergebiet "Klinik" dient der Unterbringung von Anlagen für die forensische Psychiatrie.

Allgemein zulässig sind:
 Eine Maßregelvollzugsanstalt

- mit ergänzenden untergeordneten Anlagen und Einrichtungen, die kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen
- mit ergänzenden untergeordneten Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes dienen
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung des Baugebietes dienen
- Stellplätze und Garagen (auch als Garagengeschosse) zur Deckung des durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarfs
- Anlagen zur Erzeugung von Wärme für den im Gebiet verursachten Bedarf

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Anlagen für die forensische Psychiatrie zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
- Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Fernmeldetechnik sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen
- Anlagen für erneuerbare Energien für den im Baugebiet verursachten Bedarf

(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, insbesondere Stellplätze und Garagen, zulässig. Von dieser Regel sind Flächen mit Umgrenzungen zur Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgenommen.

(§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

3. Natur und Landschaft

3.1 An der Gartenstraße ist der Pflanzstreifen bei einer notwendigen Erneuerung bzw. Ergänzung mit Gehölzen zu bepflanzen.

An der Gartenstraße ist der Pflanzstreifen bei einer notwendigen Erneuerung bzw. Ergänzung mit Gehölzen zu bepflanzen.

(§ 9 (1) 25a und 25b BauGB)

3.2 Anpflanzungen im Bereich von Parkplätzen

Auf Parkplätzen und PKW-Stellplatzflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 6 Stellplätze ein Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Anpflanzungen im Bereich von Parkplätzen. Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 6 Stellplätze ein Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Die Baumpflanzungen sind nicht auf die Pflanzungen der Ziffern 4.1 bis 4.4 der Urfassung anzurechnen.

(§ 9 (1) 25a und 25b BauGB)

C: Örtliche Bauvorschriften

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 84 NBauO gilt im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Landeskrankenhaus" der Stadt Moringen.

§ 2 Dachformen und Dachneigungen

In den einzelnen Teilbereichen des Geltungsbereiches sind nur die mittels Planzeichnung und Planzeichenerklärung erläuterten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Im Sondergebiet - Klinik, westlich der Mannenstraße, müssen geneigte Dachflächen an der Straßenseite sichtbar sein. Es sind auch Pultdächer und versetzt geneigte Dächer zulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

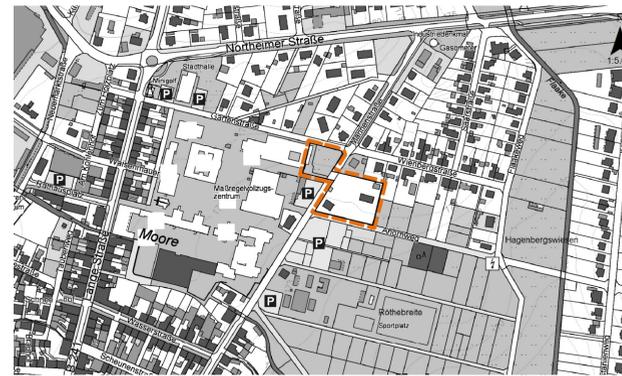
Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Aufgestellt/ Geändert/ Fertiggestellt	Geprüft				
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
19.06.2017	E. Wirthwein		19.06.2017	W. Pehle	
04.09.2017	E. Wirthwein		04.09.2017	W. Pehle	
11.01.2018	E. Wirthwein		11.01.2018	W. Pehle	
15.01.2018	E. Wirthwein		15.01.2018	W. Pehle	gez. W. Pehle

Maßstab : 0 10 20 30 40 50 1/1000 Blattgröße : 0.71 x 0.55

Stadt Moringen
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Landeskrankenhaus" Stadt Moringen



Bebauungsplan
Ausfertigung

Stand: 15.01.2018

Betreuung:

gez. D. Puche

Auftraggeber:
 Stadt Moringen
 Amtsfreiheit 8/10
 37186 Moringen

planungsgruppe puche
 stadtplanung umweltplanung consulting gmbh
 Verzeichnis: 2128P3-Ausfertigung