

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße" Stadt Moringen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 (3) der Nds. Bauordnung*) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Moringen diese 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Moringen, den _____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Planverfasser

Die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße" wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, häuserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 31.03.2025

Planverfasser (A. Beushausen)

Änderungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss*) der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 18.12.2023 die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB*) ortsüblich bekannt gemacht.

Moringen, den _____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße" und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße" und der Begründung wurden vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Moringen, den _____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Moringen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße" in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moringen, den _____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße", ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße" ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am _____ in Kraft getreten.

Moringen, den _____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße", 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 der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße".

Moringen, den _____
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)



Planunterlagen

Maßstab: 1:500
Gemeinde: Stadt Moringen
Gemarkung: Moringen
Stand: 29.11.2024
Auftr.: 24-5018

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Flur: 22



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Northeim

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.11.2024). 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.

Göttingen, den _____

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Siegel

(Rink)

A: Planzeichenerklärung

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



Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung 2) (§ 8 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet nur Anlagen und Betriebe zuverlässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (siehe textliche Festsetzung 1) (§ 8 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2), (3) und § 20 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 (2), (3) und § 19 BauNVO)

1,6 Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 und § 20 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)

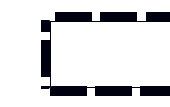
4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße", Stadt Moringen (§ 9 (7) BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

1. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) dürfen die Lärm-Immissionsrichtwerte für Mischgebiete 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts nicht überschritten werden. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.

2. Im Gewerbegebiet (GE) sind auf mindestens 30% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen standortheimische Laubbäume und Sträucher zu erhalten, neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, d.h. bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 (1) 25 BauGB i.V.m. § 178 BauGB)

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen für die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Nördlich der Nienhagener Straße“, Stadt Moringen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Ausgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
08.01.2025	E. Wirthwein		08.01.2025	A. Beushausen	
31.03.2025	E. Wirthwein		31.03.2025	A. Beushausen	
Maßstab: 1:1.000			Blattgröße: 0,85 x 0,60		

Stadt Moringen

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nördlich der Nienhagener Straße", Stadt Moringen

Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Bebauungsplan Entwurf

Stand: 31.03.2025

Betreuung:

(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Verzeichnis: 552BP2-a.vwx