

www.henninghaus.de



EXPOSÉ | IHR HENNING HAUS IMMOBILIENANGEBOT

BAUGEBIET "SCHÄFERHOF"

HANN. MÜNDEN



BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

ÜBERSICHT AUF EINEN BLICK

24 WOHNBAUGRUNDSTÜCKE VON CA. 600 – 1000 M², VIELFÄLTIGE BEBAUUNGSMÖGLICHKEITEN

Das Baugebiet „Schäferhof“ liegt etwas in Hanglage mit Fernblick am oberen Rand des größten und enger besiedelten Hann. Müндener Stadtteils Kattenbühl. Mit einer Fläche von rd. 35.000m² bieten sich hier privaten Bauwilligen und auch gewerblich orientierten Investoren gute Möglichkeiten. Das Baugebiet besteht aus einer rein wohnwirtschaftlich nutzbaren Teilfläche mit 24 Bauplätzen und dem ebenfalls hier zum Verkauf angebotenen unmittelbar darüber liegenden Sondergebiet für Soziale Einrichtungen mit einer Teilfläche von rd. 11.000 m². Die Nachfrage nach Bauplätzen für dieses Baugebiet ist schon seit längerer Zeit vorhanden, so

dass wir uns freuen, dass das Baugebiet inzwischen voll erschlossen ist und die ersten Hausbauer inzwischen mit ihrem Neubau hier gestartet sind. Bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung, damit wir uns in Ruhe mit Ihnen über den für Sie und Ihr Bauvorhaben passenden Bauplatz unterhalten und ihn ggf. auch reservieren können.

Grundlage für die Bebauungsmöglichkeiten und Flächennutzungen in diesem Baugebiet ist der Bebauungsplan Nr. 055 (Schäferhof) der Stadt Hann. Müндen.



BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

WOHNBEBAUUNG

FESTSETZUNGEN FÜR DIE BEBAUUNG NACH BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan besteht schon seit 2007. Die aktuellen Zuschnitte der einzelnen Bauplätze haben sich im Zuge der Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Erschließung des Baugebietes ergeben. Dieses auch im Zusammenhang damit, dass nunmehr im unteren Bereich ein Regenrückhaltebecken realisiert werden musste.

Insgesamt sind 24 schöne Bauplätze mit Größen zwischen 602 und 1002m² entstanden.

Der Bebauungsplan regelt unter anderem die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung und liefert u.a. Vorgaben für die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen genauso wie zu einer späteren Bepflanzung der Grundstücke.

WESENTLICHE INHALTE SIND:

Das Baugebiet unterteilt sich in ein allgemeines Wohngebiet mit abweichenden Festsetzungen WA-1 und WA-2 (§4 BauNVO) sowie im oberen Bereich ein Sondergebiet für soziale Einrichtungen (§11 BauNVO).

Im Bereich WA-1 dürfen Einzelhäuser und Doppelhäuser gebaut werden. Im Bereich WA-2 ebenfalls Einzelhäuser und Doppelhäuser und auch noch sogenannte Hausgruppen, wie z.B. Reihensiedlungen.

Gebaut werden dürfen Häuser mit bis zu 2 Vollgeschossen.

Die Grundflächenzahl (GRZ nach §19 BauNVO) beträgt hier für Einzelhäuser 0,3 und für Doppelhäuser und Hausgruppen 0,4. Die Überschreitung dieser Grenzen ist für sogenannte Nebenanlagen (§14 BauNVO) wie Stellplätze, Carports, Garagen, Zufahrten etc. um bis zu 50% möglich.

Die Geschossflächenzahl (GFZ §20 BauNVO) beträgt für Einzelhäuser max. 400m² und für Doppelhäuser und Hausgruppen max. 250m² je Haus.

Die Firsthöhe der Häuser liegt im ganzen Baugebiet bei 11,0m.

BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

PREISLISTE UND GRÖSSEN

Nummer	m ²	Flurstück	Kaufpreis in €	Anmerkung	m ² Preis €
1	670	224/138	110.550		165
2	602	224/139	99.350		165
3	813	224/140	134.150		165
4	877	224/135	144.700		165
5	604	224/136	99.700		165
6	671	224/137	110.700		165
7	632	224/132	104.300		165
8	602	224/133	99.350		165
9	852	224/134	140.600		165
10	765	224/129	126.250		165
11	608	224/130	100.350		165
12	698	224/131	115.200		165
13	744	224/127	122.750		165
14	832	224/128	137.300		165
15	916	224/126	137.400	verkauft	150
16	912	224/125	136.800		150
17	903	224/124	135.450		150
18	904	224/123	135.600		150
19	907	224/122	136.050		150
20	914	224/121	137.100		150
21	902	224/120	135.300		150
22	940	224/119	141.000		150
23	1002	224/118	150.300		150
24	918	224/117	137.700	reserviert	150

BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

GEWERBEFLÄCHE MÖGLICHKEITEN

Die Gewerbefläche ist hier als Sondergebiet nach §11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Das bedeutet, dass auf der Fläche soziale Einrichtungen zur Betreuung und Therapie bedürftiger Menschen entwickelt und realisiert werden können. Hierzu gehören auch Wohnungen und Wohnheime, nicht wesentlich störende Werkstätten, Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für Verwaltungen, die den

Betreuungs- und Therapieeinrichtungen dienen. Der Bebauungsplan sieht für die Gewerbefläche auch großzügigere Flächennutzungsgrößen vor. So ist die Bebauung mit einer GRZ 0,5 und einer GFZ von 1,0 bei zweigeschossiger Bauweise mit einer Firsthöhe von 11,00m möglich. Weitere Details entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan, den wir Ihnen bei Interesse gern zukommen lassen.



ca. **11.000 m²**
GEWERBEFLÄCHE

ca. **5.000 m²**
BAUFENSTER

60 x 84 m
MITTLERE LÄNGE/BREITE

B-PLAN
SONDERGEBIET F.
SOZ. EINRICHTUNGEN

Preis: VB (Verhandlungsbasis)
zzgl. 4,76 % Courtage inkl. MwSt.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

DIE NUTZUNG INSPIRATIONEN

ZIELGRUPPE MÖGLICHER INVESTOREN:

- Investoren(gruppen) für die Gesamtfläche
- Einzelinvestoren für ggf. herauslösbare Teilflächen

IDEEN FÜR NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN:

- Seniorenresidenzen als Kapitalanlage
- Betreutes Wohnen
- Tagespflegeeinrichtungen
- Integrative Wohngruppen für Kinder- und Jugendliche
- Wohngruppenkonzepte für Menschen mit Handicaps
- Rehasport
- Fitness-(Wellness-)angebot

Die Gewerbefläche bietet als Sondergebiet für Soziale Einrichtungen im Sinne §11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Investoren, die ggf. in der Zusammenarbeit mit Partnern die Fläche entwickeln und hier Ihr Unternehmenskonzept realisieren möchten.

Denkbar sind hier viele Varianten und Unternehmenskonzepte. Die nachstehenden Beispiele sollen Ihnen Denkanstöße und Inspiration für Ihr eigenes Thema geben.

Idealerweise entwickeln Sie grade ein **Quartierskonzept mit dem Schwerpunkt im Bereich betreutes Wohnen** in der Kombination von Wohngemeinschaften, Tagespflege und ambulantem Dienst. Vielleicht haben Sie bereits ein erfolgreich am Markt agierendes Unternehmen im **sozialen und therapeutischen Bereich** und suchen nach einer Entwicklungsmöglichkeit mit einem weiteren Standort? Dann schauen Sie sich die Fläche zusammen mit uns an.

Sie sind sportbegeistert und planen als Physiotherapeut ggf. zusammen mit Partnern die Selbständigkeit mit einem umfassenden Beratungs- und Therapieangebot in einem **Rehazentrum / Therapiezentrum für Rehasport**. Ihre körperliche Fitness ist Ihnen wichtig und Sie haben schon länger den Wunsch, sich mit einem **Fitnessstudio** und **gesundheitsfördernden Kursangeboten** selbständig zu machen.

Sie engagieren sich im Bereich der **Kinder- und Jugendhilfe** und möchten Ihr Konzept für **integrative Wohngruppen** „auf neue Beine“ stellen und mit der Realisierung einer neuen Betreuungseinrichtung, die Wohnen, Lernen und ggf. auch berufliche Ausbildung/Arbeiten im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang bietet, ein optimales Betreuungs- und Entwicklungsangebot schaffen.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

WEITERE INFORMATIONEN

Gern sprechen wir mit Ihnen und unseren Kooperationspartnern über Ihre persönlichen Entwicklungs- und Investitionsideen. Wir unterstützen Sie hierbei mit unseren erfahrenen Partnern gern bei der Planung und Realisierung Ihres Vorhabens. Gern unterbreiten wir Ihnen nach der Erarbeitung eines Planentwurfs auch ein Angebot für die bauliche Realisierung über unsere Kooperationspartner.



Für die Angaben in diesem Exposé, die wir so aus dem im Internet veröffentlichten B-Plan übernommen haben, übernehmen wir keine Gewähr. Ihr Bauvorhaben muss unabhängig von diesen Angaben in jedem Fall durch die zuständige Baubehörde geprüft und genehmigt werden.

VERMITTLUNGSPROVISION:

Wohnbauplätze: zunächst provisionsfrei
Gewerbefläche: Mit Provision für den/die Käufer 4,76% bei einer erfolgreichen Vermittlung nach Abschluss des Kaufvertrages.

Weitere Informationen, auch rechtlicher Art z.B. zu Ihrem gesetzlich bestehenden Widerrufsrecht und zum Thema Datenschutz finden Sie unter unserer Webseite www.henninghaus.de

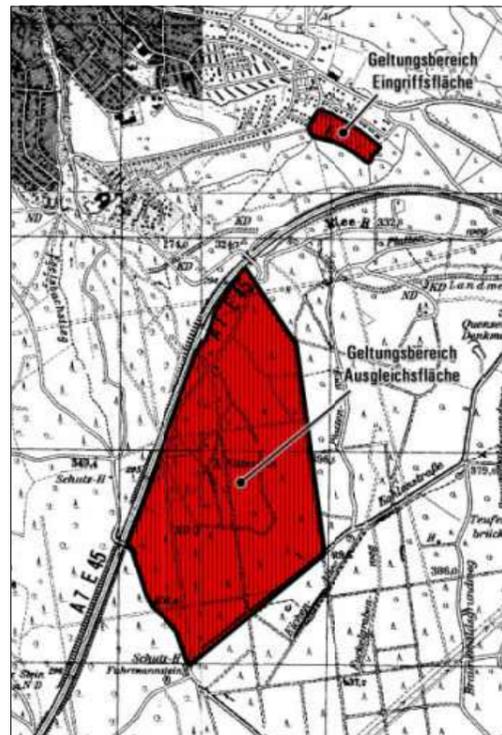
Neugierig geworden? Dann freuen wir uns über Ihre Nachricht. Gern vereinbaren wir bald einen Gesprächstermin auch mit Ihnen.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940



GELTUNGSBEREICH (ohne Maßstab)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Sondergebiet für soziale Einrichtungen (§ 11 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Stellplatzfläche - (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- private Grünfläche mit Bindung für die Erhaltung des vorhandenen Laubwaldes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Parzellierungsvorschlag (ohne Festsetzungscharakter)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

- 0 Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich besteht aus 2 Teilbereichen:
- Eingriffsfläche in der Gemarkung Münden Flurstücke 224/79 und 224/80 der Flur 25
- Ausgleichsfläche in der Gemarkung Münden, Flur 27, Fl.Stck. 16/11 (Teilfläche nördlich Buddelichenweg)
- 1 Art der baulichen Nutzung**
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Das allgemeine Wohngebiet (WA-1 / WA-2) dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).
Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO) Wohngebäude und Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahme: Zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in Räumen zulässig. (§ 13 BauNVO)
- 1.2 Sondergebiet für soziale Einrichtungen (§ 11 BauNVO)**
Das Sondergebiet für soziale Einrichtungen dient der Unterbringung von Einrichtungen zur Betreuung und Therapie bedürftiger Menschen. Zulässig sind Einrichtungen zur Betreuung und Therapie bedürftiger Menschen sowie Wohnungen und Wohnheime, nicht wesentlich störende Werkstätten, Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für Verwaltungen, die den Betreuungs- und Therapieeinrichtungen dienen.
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten beträgt die zulässige Grundflächenzahl für Einzelhäuser GRZ 0,3 und für Doppelhäuser und Hausgruppen GRZ 0,4. Im Sondergebiet für soziale Einrichtungen beträgt die zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,5.
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50% überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)**
In den allgemeinen Wohngebieten beträgt die maximale zulässige Geschossfläche für Einzelhäuser 400 qm je Haus und für Doppelhäuser und Hausgruppen 250 qm je Haus. Im Sondergebiet für soziale Einrichtungen beträgt die zulässige Geschossflächenzahl GFZ 1,0.
Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.
- 2.3 Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)**
In den allgemeinen Wohngebieten sowie dem Sondergebiet für soziale Einrichtungen sind bis max. zwei Vollgeschosse zulässig.
- 2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 u. § 18 BauNVO)**
In allen Baugebieten ist eine maximale Gebäudehöhe von 11m festgesetzt. Unbeachtlich sind Überschreitungen durch Schornsteine und Antennen um max. 2m.
Der Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe des gewachsenen Geländes am Gebäude.
- 3 Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksfläche**
3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Für die Baugebiete WA-1 und WA-2 ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind die Abstandsvorschriften der offenen Bauweise anzuwenden. Die Länge der Gebäudekörper darf bei Einzel- und Doppelhäusern 30,00m nicht überschreiten. Bei den ausschließlich im WA-2 zulässigen Hausgruppen (Reihenhäuser) darf die Länge der Gebäudekörper 40,00m nicht überschreiten.
- 3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**
Innerhalb der im WA-1 festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen bis zu einer Grundfläche von 36m² sowie Geräteräume bis 20m² Grundfläche und sonstige überdachte Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 20m² zulässig. Feuerstätten und Aufenthaltsräume sind nicht zulässig.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA-2 und des Sondergebietes für soziale Einrichtungen ist entlang des nördlich angrenzenden Waschbergbaches ein 3m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 4 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen, Nebenanlagen**
4.1 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen (§ 12 BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze bedürfen eines Mindestabstandes von 2,0m zu den öffentlichen Verkehrsflächen.
Die Stellplatz- und Garagenzufahrten sind je Grundstück auf eine maximale Länge von 15m begrenzt (Abstand zwischen Verkehrserschließung -öffentlich oder privat- und Vorderkante der Garagen- oder Stellplatzanlage).
- 4.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**
Bauliche Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 2,0m von den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- 5 Pflanzfestsetzungen**
5.1 Private Grünfläche mit Bindung für die Erhaltung des vorhandenen Laubwaldes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
In der festgesetzten privaten Grünfläche ist der vorhandene Laubwaldbestand zu erhalten. Die für Pflege und Erhaltung notwendigen Maßnahmen (u.a. auch Einzelstammnahmen) sind dauerhaft durchzuführen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die der Einrichtung im Sondergebiet dienen, sind zulässig. Feuerstätten und Aufenthaltsräume sind nicht zulässig. Entlang des nördlich angrenzenden Waschbergbaches ist ein 3m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 5.2 Externe Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Zum Ausgleich der Eingriffe in den gesamten Baugebieten und auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Fläche von 25.000m² auf dem Flurstück 16/11 der Flur 27 in der Gemarkung Münden nördlich des Buddelichenweges in standortgerechten Laubmischwald umzuwandeln. Träger der Maßnahme ist die Stadt Hann. Münden.
Die externe Ausgleichsmaßnahme ist spätestens 3 Jahre nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Inbetriebnahme der Einrichtung durchzuführen.
- 6 Immissionsschutz**
In den allgemeinen Wohngebieten und im Sondergebiet für soziale Einrichtungen sind für die Außenbauteile (Fenster, Außenwände und Dachflächen etc.) von schutzbedürftigen Räumen (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts- und Büroräume etc.) die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich II nach den Tabellen 8,9 und 10 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten.
Für die Außenbauteile von Schlaf- und Kinderzimmern sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III nach den Tabellen 8,9 und 10 der DIN 4109 einzuhalten.
Hinweise
Bei einem Verhältnis Gesamtfläche Außenbauteil/Grundfläche des Raumes von <= 0,5, einem Fensterflächenanteil von <= 40% und einem Bauschalldämm-Maß der massiven Außenwand von >= 40 dB sind für Schlaf- und Kinderzimmer Fenster der Schallschutzklasse 2 (VDI-Richtlinie 2719, Schalldämmung von Fenstern) und in sonstigen schutzbedürftigen Räumen Fenster der Schallschutzklasse 1 ausreichend.
Das erforderliche Schalldämmmaß wird nur bei geschlossenen Fenstern erreicht. Für Schlafräume und Kinderzimmer wird deshalb eine schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung empfohlen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 98 NBauO i.V.m. § 56 NBauO)

- § 1 Dacheindeckung**
Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in roten, braunen, schwarzen, anthrazit- oder zinkfarbenen Farbtönen auszuführen. Gründächer, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind ebenfalls zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Präambel**
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung sowie des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hann. Münden den Bebauungsplan Nr. 055 "Schäferhof", bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.
Hann. Münden, ... 13.12.2007 gez. Klaus Burhenne
(LS) Der Bürgermeister
- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 29.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 055 "Schäferhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.01.2007 in der Hess. Nieders. Allgemeinen Ortsüblich bekannt gemacht.
Hann. Münden, ... 13.12.2007 gez. Klaus Burhenne
(LS) Der Bürgermeister
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**
Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 15.01.2007 bis 26.01.2007 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 055 "Schäferhof" öffentlich unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.01.2007 bis 02.02.2007 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
Hann. Münden, ... 13.12.2007 gez. Klaus Burhenne
(LS) Der Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 28.02.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 055 "Schäferhof" und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und deren Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.04.2007 in der Hess. Nieders. Allgemeinen Ortsüblich bekannt gemacht. Die Planunterlagen haben vom 16.04.2007 bis 18.05.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
Hann. Münden, ... 13.12.2007 gez. Klaus Burhenne
(LS) Der Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan Nr. 055 "Schäferhof" und die Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
Hann. Münden, ... 13.12.2007 gez. Klaus Burhenne
(LS) Der Bürgermeister
- Bekanntmachung / Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss wurde am ... 21.12.2007..... im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen (Nr. 52) ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan Nr. 055 "Schäferhof" und die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Hann. Münden, ... 21.12.2007 gez. Klaus Burhenne
(LS) Der Bürgermeister
- Verletzung von Vorschriften**
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 055 "Schäferhof" oder der Örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.
Hann. Münden, (LS) Der Bürgermeister
- Katastervermerk**
Katastergrundlage: Flurkartenwerk
Liegenschaftskataster: Stadt Hann. Münden Gemarkung: Münden Flur: 25
A.-Nr.: L 4 - 329/2007 Maßstab: 1:1000
- Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Nieders. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.OVBl.5,5).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (nach Stand vom ... 06.08.2007.....) aus.
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.
Katasteramt Göttingen, ... 08.08.2007..... (LS) Im Auftrag
gez. Frie

STADT HANN. MÜNDEN

Bebauungsplan Nr. 055 "Schäferhof"

Stand: Urschrift - Ausfertigung




Im Auftrag:
Arbeitsgruppe Stadt
Stöckingerstraße 10
34117 Kassel

AG

Bearbeitet	Geändert	Datum
Hendrik Böhler/Oppl		07/2007

Telefon 0561 - 77 83 57
Telefax 0561 - 10 75 68
E-Mail ag-stadt@arcor.de

BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

IMPRESSIONEN



BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

DIE LAGE

HANN. MÜNDEN

Die Stadt Hann. Münden liegt mit seinen insgesamt rd. 24.000 Einwohnern im Landkreis Göttingen und befindet sich hier im südöstlichsten Zipfel Niedersachsens im Grenzbereich der Landesgrenzen zu Hessen und Thüringen. Die 1183 erstmals urkundlich erwähnte Stadt „Gemunden“ zählt, so Alexander von Humboldt, zu den sieben schönstgelegenen Städten der Welt. Historische Bauwerke, das 1247 verliehene Stapelrecht mit den Handelsprivilegien und viele

historische Persönlichkeiten prägen die Geschichte der Stadt.

Hann. Münden ist mit seiner **guten Anbindung an die A7** und seinen **lukrativen Wohnlagen** auf der Mitte zwischen Göttingen und Hann. Münden, als **Standort für Unternehmen und auch als Wohnort** in den letzten Jahren zunehmend interessanter geworden.



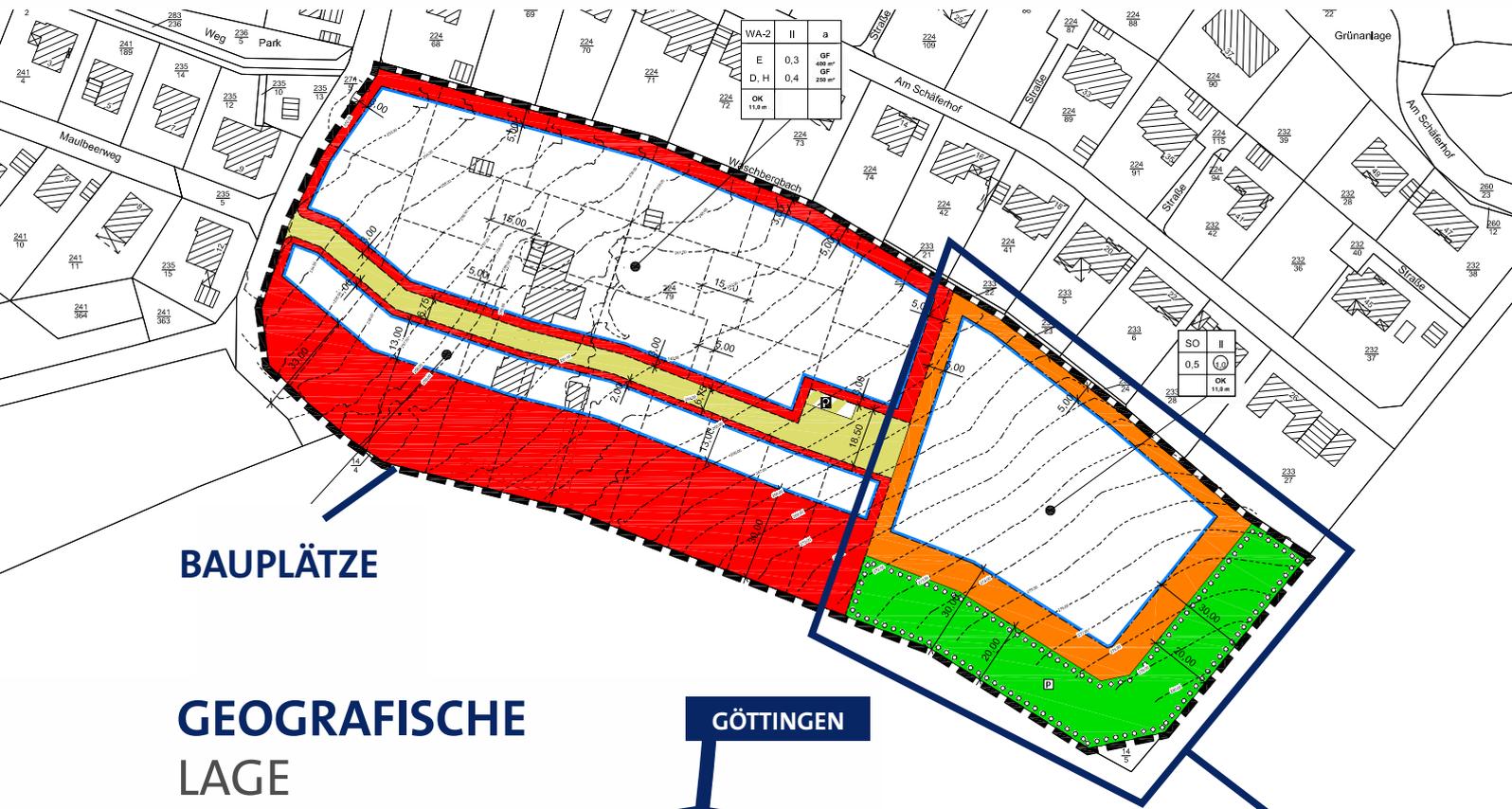
Das Flair und der Charme der letzten Jahrhunderte lässt Besucher der **schönen Fachwerkstadt** mit den 3 Flüssen in der Vergangenheit schwelgen und dadurch inspiriert, Pläne für die Zukunft schmieden. Ein Ort, in dem man sich **kreativ und frei entwickeln** kann. In einer Zeit, in der es fast egal ist, an welchem Ort der Welt man seinem kreativen Job nachgeht, ist Hann. Münden **in der Mitte Deutschlands** eine gute Alternative für alle, die **gut angebunden sein möchten und dennoch in Ruhe** und etwas Abgeschiedenheit in einer Kleinstadt mit hohem Freizeitwert leben und arbeiten wollen.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS |  +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

DER LAGEPLAN DES BAUGEBIETS



BAUPLÄTZE

**GEOGRAFISCHE
LAGE**



GEWERBEFLÄCHE

ZENTRAL GELEGEN

Gute Anbindung des Baugebiets an die „Nord-Südachse“ zwischen Göttingen und Kassel (Autobahn 7).

BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

HENNING SCHAPER

IHR ANSPRECHPARTNER

Henning Schaper besitzt **langjährige Erfahrungen in der Immobilienvermarktung** und war in den letzten Jahren als Vertriebsleiter verantwortlich für den Immobilienvertrieb eines größeren Kreditinstituts in Südniedersachsen. Neben dem klassischen Immobilienhandel liegt ein weiterer Schwerpunkt seiner Arbeit im **Neubaubereich**, in dem er sich sehr zu Hause fühlt. Die **Entwicklung von Grundstücken** und die **Begleitung des Planungsprozesses** bis hin zur Erreichung der Baureife ist für ihn dabei genauso spannend und kreativ fordernd, wie die anschließende **Realisierung und Vermarktung** der häufig auch länger vorbereiteten Bauvorhaben.



HENNING SCHAPER

in Göttingen geboren,
in Hardegsen zu Hause

- Bankkaufmann
- Sparkassenbetriebswirt
- langjährige Vertriebserfahrung

 +49 (0) 151.531 405 32
schaper@henninghaus.de
www.henninghaus.de



MARLEEN SCHAPER

Im administrativen Teil wird Henning Schaper durch seine Tochter **Marleen Schaper** unterstützt. Neben ihrer eigentlichen beruflichen Tätigkeit ist sie auch für Firma Henning Haus tätig. Zu ihren Aufgaben gehören insbesondere das Erstellen schöner Fotos der zu vermarktenden Immobilien und die professionelle Bildbearbeitung. Sie ist ebenfalls im Umgang mit Drohnen / Quadroptern geschult und in der Lage, unter Beachtung der entsprechenden behördlichen Regelungen und Auflagen, optimale Luftbildaufnahmen der zu vermarktenden Immobilien zu erstellen.

BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

HENNING HAUS

WER WIR SIND

Die Firma HenningHaus wurde Mitte 2020 gegründet um den **vier Handlungsfeldern**, in denen Henning Schaper sich als Immobilienspezialist bewegt, einen Rahmen zu geben.

#1 | BAUPROJEKTENTWICKLER

Firma Henning Haus entwickelt, realisiert und vermarktet zusammen mit namhaften Baupartnern Hausbauprojekte im Großraum Südniedersachsen. Das Spektrum geht hierbei von der Grundstücksbewertung, über das Anstellen von Recherchen zu genehmigungsfähigen Bebauungsmöglichkeiten bis hin zur Suche von Partnern für die Planung und die anschließenden Realisierung der Bauvorhaben.

#2 | NEUBAUPARTNER

Firma Henning Haus arbeitet regelmäßig mit mehreren namhaften Bauunternehmen aus der Region zusammen. Hierdurch besteht eine hohe Transparenz zu bebaubaren Grundstücken sowie laufenden und geplanten Bauvorhaben, die von Firma Henning Haus mit angeboten werden. Genauso erhalten Sie über die Kooperationspartner der Firma Henning Haus individuelle Hausangebote zu Ihrem Traumhaus wenn Sie z.B. schon ein Grundstück dafür erworben oder in Aussicht haben. Kostenfrei!

#3 | BAURATGEBER

Für den Fall, dass Sie neu bauen wollen und sich im Vorfeld und/oder während der Bauphase allgemeine Informationen wünschen oder einen Rat zu Ihrem Bauvorhaben einholen möchten, sind Sie ebenfalls richtig bei Firma Henning Haus. Henning Schaper gibt Ihnen aus seiner langjährigen Erfahrung gern Tipps und Informationen, die sehr hilfreich sein können und Ihnen Sicherheit in der Abwicklung und Begleitung Ihres Bauvorhabens geben. Auf Wunsch begleitet er Sie in einem von vornherein festgelegten Umfang auch durch die gesamte Bauphase.

#4 | IMMOBILIENMAKLER

Die Vermarktung klassischer Bestandsimmobilien übernimmt Henning Schaper in Ihrem Auftrag ebenfalls. Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie ein Grundstück, ein kleines Apartment oder eine ganze Wohnanlage veräußern möchten. Henning Schaper ist Ihr Netzwerkmakler und verfügt über viele Jahre Vertriebserfahrung und über gute Kontakte auch in der Zusammenarbeit mit verschiedenen Maklerbüros im Göttinger Umfeld. Sie erhalten von Henning Haus auch eine kostenfreie Wertschätzung zu der von Ihnen zu veräußernden Immobilie.

In allen Bereichen fängt alles immer mit einem ersten Gespräch an. Wir freuen uns wirklich sehr darauf, Sie und Ihr persönliches Immobilienthema kennen zu lernen.

Wir sagen Ihnen wo, was, wie und mit wem geht!

HENNING HAUS, IMMER EINE GUTE ADRESSE FÜR IHR IMMOBILIENTHEMA.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940



HENNING **HAUS**

www.henninghaus.de