

**Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal
Landkreis Hameln-Pyrmont**

**Bebauungsplan Nr. 73
„Östlich Denkmal“
Ortsteil Esperde
mit örtlicher Bauvorschrift**



Übersichtsplan

**Büro für
Städtebau und Architektur
Peter Flaspöhler
Dipl.-Ing. Architekt**

Falkenweg 16
31840 Hessisch Oldendorf
Telefon (0 51 52) 96 24 66
Telefax (0 51 52) 96 24 67
peter.flaspoebler@onlinehome.de
www.peter-flaspoebler.de

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o offene Bauweise

----- Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen



Öffentliche Grünflächen

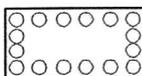


Zweckbestimmung:
Kinderspielplatz



Begleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Baum erhalten

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

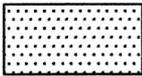
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o offene Bauweise

----- Baugrenze

Verkehrsflächen

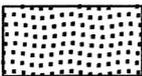


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen



Öffentliche Grünflächen

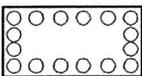


Zweckbestimmung:
Kinderspielplatz



Begleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

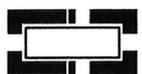


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Baum erhalten

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (6) 1 BauNVO

§ 1

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 1 (6) 1 BauNVO auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Begrenzung der Bodenversiegelung gem. § 19 (4) BauNVO

§ 2

Die zulässige Grundfläche darf im WA1 gem. § 19 (4) BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um maximal 20 % überschritten werden.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) 14 BauGB

§ 3

Das anfallende Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend dimensionierte Mulden-Rigolen-Systeme anzulegen. Ein Anschluss der Mulden an den Regenwasserkanal ist möglich, wenn im Antragsverfahren durch den Grundstückseigentümer nachgewiesen wird, dass von dem jeweiligen Baugrundstück nicht mehr Wasser abfließt als es vor Realisierung des Bauvorhabens der Fall gewesen ist.

Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 25 BauGB

§ 4

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte und lückenlose Anpflanzung standortgerechter Sträucher gemäß der Gehölzliste anzulegen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist so anzulegen, dass sich ein artenreicher, geschlossener Gehölzstreifen entwickeln kann. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander beträgt 1,5 m.

§ 5

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist im WA mindestens ein mittelgroßer bis großer Laubbaum oder ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eine Anrechnung mit § 4 ist nicht zulässig.

§ 6

Werden die Grundstücksgrenzen abgepflanzt, sind frei wachsende Hecken oder Schnitthecken aus Sträuchern der Gehölzlisten 1 und/oder 2 zu pflanzen.

geü.
1+2
m.
29.1.

Gehölzlisten

§ 7

Gehölzliste 1: Standortgerechte, heimische Gehölze

| Große Bäume (> 15m): | Große Sträucher: |
|---------------------------------------|--|
| Acer platanoides - Spitzahorn | Corylus avellana - Hasel |
| Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn* |
| Fagus sylvatica - Rotbuche* | Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn* |
| Fraxinus excelsior - Gem. Esche | Prunus padus - Traubenkirsche |
| Prunus avium - Vogelkirsche | Salix caprea - Salweide |
| Quercus robur - Stieleiche | Salix viminalis - Korbweide |
| Tilia cordata - Winterlinde | Sambucus nigra - Schwarzer Holunder |
| Mittelgroße Bäume (10 – 20m): | Kleine Sträucher: |
| Acer campestre - Feldahorn* | Cornus sanguinea - Hartriegel |
| Betula pendula - Sandbirke | Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen |
| Carpinus betulus - Hainbuche* | Lonicera xylosteum - Heckenkirsche |
| Populus tremula - Zitterpappel | Prunus spinosa - Schlehe |
| Sorbus aucuparia - Eberesche | Rosa canina - Hundsrose |
| | Salix aurita - Ohrweide |
| * für Schnitthecken geeignete Gehölze | |

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche mit dörflichem Charakter

| Große Bäume (> 15m): | Große Sträucher: |
|--|---|
| Aesculus hippocastanum - Roßkastanie | Amelanchier lamarckii - Kupferfelsenbirne |
| Castanea sativa - Eßkastanie | Amelanchier laevis - Hängende Felsenb. |
| Quercus petraea - Traubeneiche | Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenb. |
| Tilia platyphyllos - Sommerlinde | Cornus mas - Kornelkirsche |
| | Forsythia intermedia - Goldglöckchen |
| Mittelgroße Bäume (10 – 20m): | Hibiscus syriacus - Garten-Eibisch |
| Corylus colurna - Baumhasel | Ligustrum vulgare - Gem. Liguster* |
| Juglans regia - Walnuß | Laburnum anagyroides - Goldregen |
| Liquidambar styraciflua - Amberbaum | Philadelphus coronarius - Bauernjasmin |
| Sorbus domestica - Speierling | Syringa vulgaris u. Sorten - Flieder |
| Sorbus aria - Mehlbeere | Weigelia in Sorten - Weigelie |
| Kleinkronige Bäume (< 10m) : | Kleine Sträucher: |
| Acer ginnala - Feuerahorn | Buxus spec. - Buchsbaum |
| Acer rufinerve - Streifenahorn | Deutzia scabra - Deutzie |
| Crataegus laevigata - Rotdorn "Pauls Scarlet" | Rosa in Arten und Sorten - Strauchrosen |
| Obstbäume als Hochstamm (s. Sortenliste) | Johannisbeeren und andere Beerensträucher |
| Zieräpfel und -kirschen als Hochstamm | Spiraea in Sorten - Spierstrauch |
| * für Schnitthecken geeignete Gehölze | |

Gehölzliste 3: Obstgehölze

| Obstart | Sorten |
|--------------------|---|
| Apfel | Altländer Pfannkuchen, Baumann;s Renette, Bisterfelder Renette, Bohnapfel, Boskoop, Cox Orange, Danziger Krautapfel, Gelber Richard, Gewürzluiken, Glockenapfel, Goldpermäne, Hildesheimer Goldrenette, Holsteiner Cox, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Königsboskoop, Landsberger Renette, Martini, Ontario, Purpurroter Cousinot, Riesenboiken, Roter Berlepsch, Roter Eiserapfel, Rote Sternrenette, Schöner aus Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Seestermüher Zitronenapfel, Winterglockenapfel |
| Birne | Alexander Lukas, Andenken an den Kongress, Clairgeaus Butterbirne, Clapps Liebling, Doppelte Phillipsbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Madame Verte, Muskateller, Rote Dechantsbirne, Schweizer Wasserbirne, Williams Christ |
| Kirsche | Bernhard Nette, Büttners Rote Knorpelkirsche, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riese, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin, Van; Sauerkirschen: Morellenfeuer, Rubinweichsel |
| Pflaume / Zwetsche | Hauszwetsche, Königin Viktoria, Ontario Pflaume, Oullins Reneclode, The Czar |

Externe Ausgleichsmaßnahme

§ 8

Zum Ausgleich für die durch das Baugebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine anteilige Fläche von 600 m² auf dem Flurstück 6/2, Flur 3, Gemarkung Esperde als Kompensationsfläche anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der artenarmen Grünlandfläche ist in einem Teilbereich eine Obstwiese mit 10 Stück Hochstammobstbäumen aus der Gehölzliste 3 anzulegen. Durch Extensivierungsmaßnahmen ist die Entwicklung zum mesophilen Grünland zu fördern.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Geltungsbereich

1.
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Östlich Denkmal“ festgesetzten allgemeinen Wohngebiet.

Dächer

2.
Für Hauptgebäude und Anbauten sind nur geneigte Dächer mit Neigungen von 25° bis 45° zulässig.

Dachgauben und begrünte Dächer (Grasdächer) dürfen davon abweichend eine Dachneigung von mindestens 10° haben.

3.
Die Dacheindeckung der Hauptgebäude hat mit Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farbtönen rot bis rotbraun zu erfolgen.

Für Dachgauben sind davon abweichende Materialien zulässig.

Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer (Grasdächer) als harte Bedachung.

Allgemein zulässig sind ebenso Dachfenster und Solarelemente.

Fassaden

4.
Für Fassaden der Hauptgebäude und Garagen sind folgende Materialien zulässig:

- Sichtmauerwerk aus Ziegel oder Kalksandstein,
- Putz in gebrochen Weißtönen oder pastellfarbig hell gestrichen,
- Holz, naturbelassen oder farbig gestrichen.

Die Verwendung unterschiedlicher Materialien zur Fassadengliederung ist möglich.

Ordnungswidrigkeiten

5.
Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 mit einer Geldstrafe bis zu 50.000 € geahndet werden.