



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MDW	Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
F EE Photovoltaik	Zweckbestimmung: Feuerwehr und erneuerbare Energien (Photovoltaikanlagen)

Maß der baulichen Nutzung

0,5	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
FH 11m	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (§ 16 BauNVO)
81,0	Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baüberbaubare Grundstücksfläche

O	Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
— — —	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

[Gelb]	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
[Grün]	Straßenbegrenzungslinie
[Gestreift]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
[A]	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
[---]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

[Gelb]	Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
[Dreieck]	Zweckbestimmung: Aufstellfläche für Abfallbehälter am Abfuhrtag (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Grünflächen

[Grün]	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
[Gestreift]	Zweckbestimmung: Begleitgrün/Versickerungsanlagen

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

[Kette]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 84 NBauO)
---------	---

Sonstige Planzeichen

[Wellenlinie]	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
[Rechteck]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

[Dreieck]	Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (Deckelhöhe SW-Kanal)
[D]	Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt (Baudenkmal Rhenfeld Nr. 8)

- ### 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Für Außenbeleuchtungen sind folgende Bedingungen verbindlich:
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit etc. nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.
 - Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- ### 7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist zugunsten des Abwasserbetriebs der Gemeinde Emmertal festgesetzt.
- Die Flächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen frei zu halten.
- ### 8 Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 40% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 NBauO

- ### § 1 Geltungsbereich
- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.61 „Rhenfeld“ 1. Änderung“.
- ### § 2 Dächer
- Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer bis 45° Dachneigung und Flachdächer zulässig.
 - Flachdächer von Hauptgebäuden sind dauerhaft zu begrünen.
 - Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind folgende Materialien und Farben zulässig:
 - Ziegel oder Betondachsteine der Farblinien rot bis braun, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:

2001 Rotorange	3004 Purpurrot	7012 Basaltgrau
2002 Blutorange	3005 Weinrot	7013 Braungrau
3000 Feuerrot	3009 Oxidrot	7015 Schiefergrau
3002 Kaminrot	3011 Braunrot	7016 Anthrazitgrau
3003 Rubinrot	3013 Tomatenrot	7021 Schwarzgrau
 - Begrünte Dächer (extensive Begrünung oder Grasdächer)
 - Solarelemente (auch als Dacheindeckung) sind allgemein zulässig.
 - Für untergeordnete Dächer, Dachgauben und Dachfenster sowie Terrassenüberdachungen, Eingangsüberdachungen und Wintergärten sind andere Formen, Materialien und Farben zulässig.
- ### § 3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke
- Innerhalb der im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1) ist eine dreireihige, geschlossene Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Bäumen der Gehölzliste anzulegen.
Hinweis: Östlich der Einmündung der Straße Rhenfeld ist für diesen Bereich ein Mindestabstand vor Bäumen größer 7,50 m im Lichten zum Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten.
Innerhalb der im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (2) ist eine zweireihige, geschlossene Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Bäumen der Gehölzliste anzulegen.
Der Mindestpflanzabstand der Gehölze untereinander muss 1,5 m betragen, Gehölzqualität bei Bäumen: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 10 – 12 cm Stammumfang; bei Sträuchern: mind. 60 bis 100 cm Höhe, zweimal verpflanzt.
Für die Anpflanzungen sind gebietsheimische Gehölze aus zertifizierter Herkunft zu verwenden.
 - Je 800 m² Grundstücksfläche ist außerdem mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum gem. der Gehölzlisten anzupflanzen, Mindestqualität von: Hochstamm, dreimal versetzt, Stammumfang 12 bis 14 cm, mit Ballen.
 - Die Gehölzpflanzungen (1 bis 2) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahmen folgenden Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) durchzuführen und fertig zu stellen. Ausgefällene Gehölze sind spätestens in der auf den Ausfall folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
 - Gehölzlisten:

Große Bäume (> 15m):	Große Sträucher:		
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Haselnuss
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Crataegus monogyna	- Eingriff. Weißdorn*
Ailurus glutinosus	- Erle	Ligustrum vulgare	- Gem. Liguster*
Fagus sylvatica	- Rotbuche*	Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Salix alba	- Silberweide
Tilia cordata	- Winterlinde	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):	Mittelgroße und kleine Sträucher :		
Acer campestre	- Feldahorn*	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Betula pendula	- Sandbirke	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	- Hainbuche*	Lonicera xylostea	- Heckenkirsche
Populus tremula	- Zitterpappel	Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus avium	- Vogelkirsche	Rosa canina	- Hundrose
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Salix aurita	- Ohrweide
* für Schnitthecken geeignete Gehölze			

Obstbäume als Hochstamm	Sortenauswahl
Apfel:	Gelber Richard, Rote Sternrette, Roter Eisapfel, Schöner von Nordhausen, Winterlockenapfel, Klarapfel, Jakob Fischer, Prinzenapfel, Dalmener Rosenapfel, Jacob Lebel, Wildapfel
Birne:	Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, köstliche von Charneau, Pastorenbirne, Wildbirne
Mirabelle:	Mirabelle von Nancy
Zwetsche:	The Czar, Hauszwetsche, Ontario-Pflaume, Oullins Reneklöde
Kirsche:	Büttners Rote Kornpel, Großer Schwarze Kornpel, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin

- Hinsichtlich der Gestaltung der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke gelten die Vorschriften des § 9 Abs. 1 und 2 NBauO. Kies- und Schotterbeete sowie Steingärten sind nicht zulässig.
 - Darüber hinaus sind auf mindestens 5% der jeweiligen gesamten Grundstücksfläche zur ökologischen Aufwertung der Hausgärten wahlweise oder in Kombination anzulegen:
 - Blühstreifen (Regiosaatgut UG 6 „Weser- und Leinebergland mit Harz“ für Feldrain oder Saum),
 - Staudenpflanzungen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens.
- ### § 5 Ordnungswidrigkeiten gem. § 80 NBauO
- Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Archäologische Hinweise**
Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde.
Aufgrund der Größe des Planbereichs wird im Interesse der Planungssicherheit für die Gemeinde Emmertal bzw. einen möglichen Investor in zeitlicher und finanzieller Hinsicht eine zeitnahe archäologische Vorabuntersuchung in Form von Sondageschnitten von 4 m Breite in einem Abstand von 20 m zueinander durch eine Grabungsfirma erforderlich. Diese Arbeiten sind durch eine qualifizierte Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/in) zu begleiten, deren Beauftragung im Vorfeld der Maßnahme eng mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist.
Durch die Gemeinde Emmertal oder den Investor ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, einzureichen.
Die denkmalrechtliche Genehmigung muss dem Antragsteller vorliegen, bevor mit den Erdarbeiten begonnen werden kann.
Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleasammungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.
- Denkmalschutz**
In der Planzeichnung ist außerhalb des Plangebiets ein Baudenkmal nachrichtlich dargestellt (Wohnhaus Rhenfeld 8). Auf die Genehmigungspflicht von Maßnahmen an oder in der Umgebung von Denkmälern gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) wird hingewiesen.
- Hinweise zum Bodenschutz und zum Grund und Boden**
Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Bauvorhaben) Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.
- Hinweise zum Artenschutz**
Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebaute Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 34 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).
Die Baufeldfreimachung sollte zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli, besser noch außerhalb der Vegetationszeit/Gehölzschnittzeit, erfolgen. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor Fallarbeiten und Bodenarbeiten die Flächen und Gehölze von einer ornithologisch fachkundigen Person auf brütende Vogelarten und Fledermausquartiere zu untersuchen.
Grundsätzlich dürfen Gehölze nur außerhalb der Vegetationsperiode (vom 1. Oktober bis 28. Februar) gefällt oder stark zurückgeschnitten/auf den Stock gesetzt werden. Pflegeschnitte sind auch innerhalb der Vegetationsperiode möglich (§ 39 BNatSchG).

Für Ansaaten und die Verwendung von Gehölzen zur freien Landschaft ist nach § 40 BNatSchG seit 1. März 2020 autochthones Pflanz- bzw. Saatmaterial zu verwenden. Für die Gehölzpflanzungen und Ansaaten im Plangebiet sind daher gebietsheimische Gehölz und zertifiziertes Saatgut der Region Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz (UG 6) zu verwenden.

- Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.
- Da die temporäre Anlage und Vorhaltung von Bodenmieten (Baggergut) mit Einsetzen von Bewuchs die Ansiedlung von bedrohten Arten nach sich ziehen kann, sind die Bodenmieten – auch aus Bodenschutz-zenden Gründen – bis zu ihrer Weiterverwendung abzudecken.
- Erkundungspflicht**
Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).
 - Technische Regelwerke**
Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können in der Bauabteilung der Gemeinde Emmertal während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
 - Altlasten**
Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.
 - Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**
Im Bereich der verkehrlichen Anbindung an die Landesstraße 428 sind die erforderlichen Sichtdreiecke nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) einzuhalten.
Die verkehrliche Erschließung ist mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hameln abzustimmen.
 - Hinweis zu Photovoltaikmodulen**
Photovoltaikmodule sind so auszurichten, dass keine Belästigungen durch Blendwirkung auf die vorbeifahrenden Verkehrswege sowie die Umgebungsbebauung auftreten.
 - Inkrafttreten**
Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten in dessen Geltungsbereich die bisher wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhenfeld“ und örtlichen Bauvorschriften außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhenfeld“ 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ersetzt.



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3, der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Emmertal diesen Bebauungsplan Nr. 61 „Rhenfeld“ 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO als Satzung beschlossen.

Emmertal,
Bürgermeister LS

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom **PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER**
Dipl.-Ing. Peter Flaspöehler - Architekt und Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf
Hessisch Oldendorf,
Planverfasser

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Gemarkung: Börry, Flur: 8
Quelle: **Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung**, © 2021
LGLN
Liedersheim für Geoinformation und Katastermanagement
Liegenschaftskatasteramt Hameln-Pyrmont

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamer baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: 14-202/2021, Stand vom 22.09.2021).
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.

Hameln, den
LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hameln -
Siegel
Feldmann Vermessungsrat
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss / beschleunigtes Verfahren
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmertal hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhenfeld“ 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
Emmertal,
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmertal hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 die öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan Nr. 61 „Rhenfeld“ 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegt.
Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Emmertal,
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Emmertal hat den Bebauungsplan Nr. 61 „Rhenfeld“ 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 29.06.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.
Emmertal,
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 61 „Rhenfeld“ 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO wurde am 11.07.2023 ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.07.2023 rechtsverbindlich geworden.
Emmertal,
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 und § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB geltend gemacht worden.
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.
Emmertal,
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)**
In den dörflichen Wohngebieten (MDW) sind Tankstellen in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- Sondergebiet Feuerwehr und erneuerbare Energien (Photovoltaik) (§ 11 BauNVO)**
Das Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr und baulichen und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien.
Zulässig sind
 - den Zwecken der Feuerwehr dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen,
 - Photovoltaikanlagen und die im Zusammenhang damit erforderlichen Anlagen und Einrichtungen.
 Die Photovoltaikanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigungen durch Blendwirkungen im Bereich der öffentlichen Straßen sowie der angrenzenden Bebauung entstehen.
- Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**
Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen sind die im Bereich der Baugebiete als Bezugspunkte zur Bestimmung der Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull festgesetzten Höhenlagen und zwar immer die Höhe über NHN, die der baulichen Anlage am Nächsten liegt.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.
- Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)**
Versickerung von Niederschlagswasser auf öffentlichen Flächen
Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist vollständig zur Versickerung zu bringen. Hierfür sind innerhalb der parallel zur Straße Rhenfeld und zur Planstraße festgesetzten öffentlichen Grünflächen ausreichend dimensionierte Versickerungsmulden-Rigolen anzulegen und dauerhaft funktionstüchtig zu halten. Die Unterbrechung der Mulden für notwendige Grundstücksfahrten ist zulässig, wenn die Zufahrten mit versickerungsfähigen Materialien hergestellt werden wie z. B. offenfuge Pfeilerbeläge oder Rasengittersteine etc. mit einem Abflussbeiwert von 0,6 oder geringer.
Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet
Das im dörflichen Wohngebiet und im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken vollständig zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind geeignete, ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen (Mulden-Rigolen) auf der Grundlage des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ anzulegen und dauerhaft funktionstüchtig zu halten, zur Gewährleistung einer ausreichenden Versickerungsrate sind die Kiesrigolen der Mulden-Rigolen-Anlagen mit den tiefer liegenden Sand-/Kiessschichten (ca. 1,40 m bis 2,00 m unter Geländeoberkante) zu verbinden. Entsprechende Nachweise sind im Entwässerungsantrag zu führen, Eine Kombination der Versickerungsanlagen mit Teich- oder Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) ist zulässig.