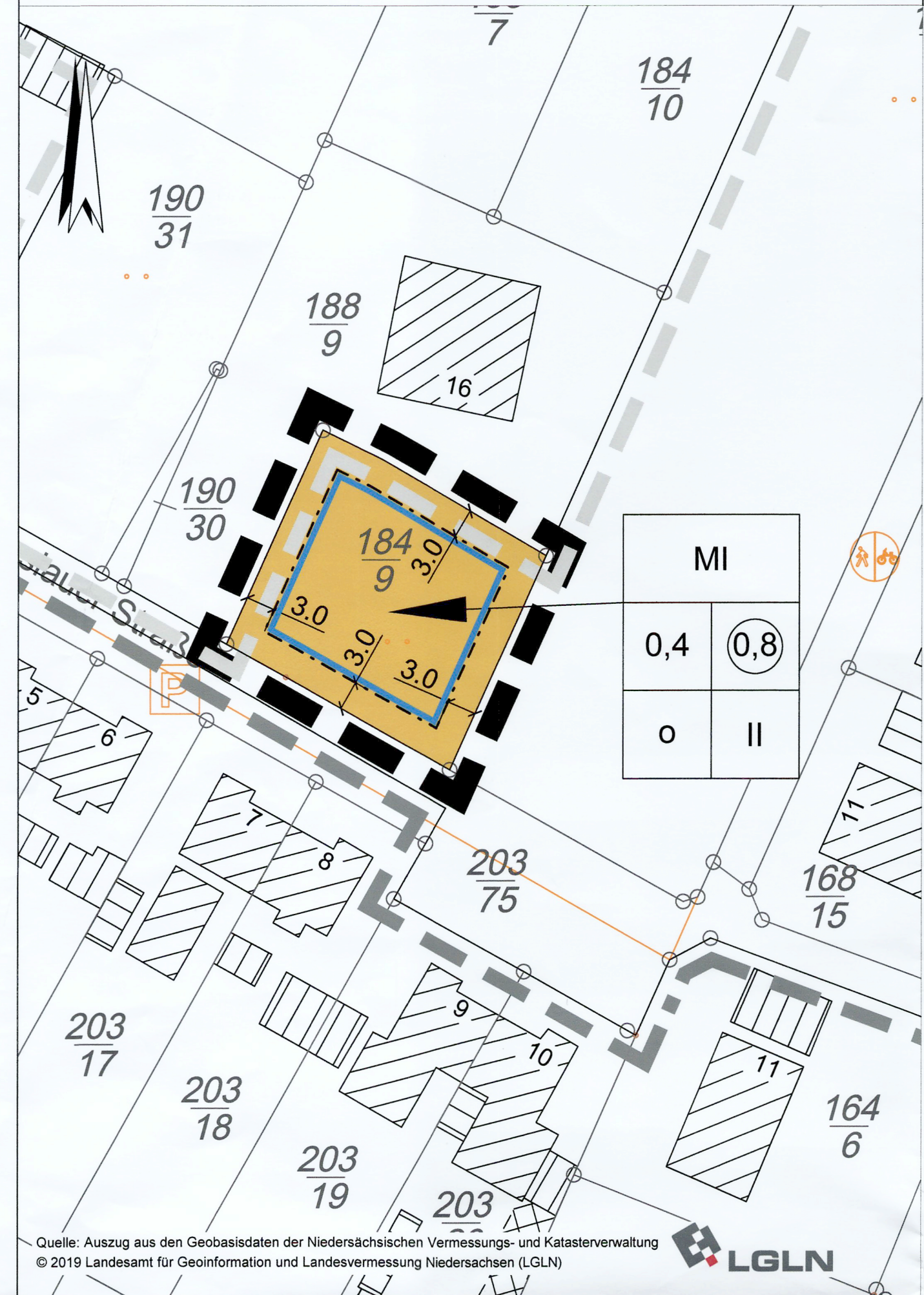


Planzeichnung (M 1:500)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiet § 4 BauNVO
siehe textliche Festsetzung 1.1
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
 - (0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß § 20 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 - o offene Bauweise § 22 BauNVO
- 3. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - Maßlinie
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 35
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017, S. 1057)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 und § 6 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb des Mischgebietes sind die folgenden, gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.1.2 In dem Mischgebiet wird die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung durch Vergnügungsstätten in Anwendung des § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Außerkrafttreten von Teilen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 35 „Breslauer Straße/ Altdorf-Mitte“ - 3. Änderung - tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 35 „Breslauer Straße/ Altdorf-Mitte“ in dem überplanten Bereich außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen der vorliegenden 3. Änderung Rechtskraft.

II. Hinweise

2.1 Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 „Breslauer Straße/ Altdorf Mitte“ - 3. Änderung - befindet sich gemäß Verordnung über die Festsetzungen eines Quellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Pyrmont (Nds. MBl. Nr. 25 vom 11.07.1967, S. 661 ff.) in der Heilquellenschutzgebietszone V. Dabei handelt es sich um eine quantitative Schutzzone. Diese ist bei konkreten Bauvorhaben zu beachten.

2.2 Altlasten

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

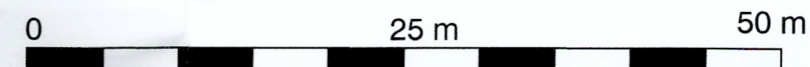
2.3 Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalspflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.1 Landwirtschaft / Immissionen

Das Umfeld des Plangebietes ist ein landwirtschaftlich strukturierter Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden durch den landwirtschaftlichen Verkehr sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgerufen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z.B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und von den Anwohnern zu tolerieren.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes



Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 23.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Emmerthal, den 02.02.2021
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emmerthal, den 02.02.2021
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich durch Veröffentlichung im Internet unter www.emmerthal.de bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Emmerthal, den
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:500
Gemarkung: Kirchohsen Flur: 1

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Herausgeber: Katasteramt Hameln
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-169/2019, Stand vom 25.09.2019). 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 02.02.2021
LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Katasteramt Hameln
Feldmann, V.R.
Feldmann
Vermessungsrat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 09.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.04.2020 bis 25.05.2020 gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emmerthal, den 02.02.2021
Bürgermeister

Verletzung der Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emmerthal, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emmerthal, den 02.02.2021
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Lauterebach
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
■ Schallschutz ■ Projektmanagement
Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/920857-0 • Fax: 05151/920857-1
Hameln, den 27.01.2021
Planverfasser

BEBAUUNGSPLAN NR. 35
"Breslauer Straße/ Altdorf-Mitte"
- 3. Änderung -
- Bebauungsplan der Innenentwicklung -
Gemeinde Emmerthal
OT Kirchohsen



URSCHRIFT