

# S a t z u n g

(textliche Festsetzung)

des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schwarzer Weg" der  
Gemeinde Kirchohsen, Landkreis Hameln-Pyrmont,  
Regierungsbezirk Hannover

Um eine geordnete Erschließung und Bebauung des Baugebietes sicherzustellen, erläßt der Rat der Gemeinde Kirchohsen aufgrund der §§ 2 (1) und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in Verbindung mit dem § 6. der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl 1955 S. 55) in der jetzt gültigen Fassung die Satzung Bebauungsplan Nr. 9 "Schwarzer Weg".

## § 1

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schwarzer Weg" ist Bestandteil dieser Satzung. Die beigelegte Begründung dient der Erläuterung und enthält keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

## § 2

Die Grenzen des Geltungsbereiches dieser Satzung sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes durch einen unterbrochenen schwarzen Strich markiert.

In derselben sind auch Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung mit den erforderlichen maßlichen Abgrenzungen eingetragen.

## § 3

In dem Gewerbegebiet (GE) - einer Randzone zum vorhandenen Gewerbegebiet - sind nur weitgehend störungsfreie Betriebe und Einrichtungen zulässig, von denen keine erheblichen Geruchs- und Staubbelastungen ausgehen (saubere Betriebe) und die Lärmimmissionen in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr 45 d B (A) gemäß der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm)" vom 16.7.1968 nicht überschreiten.

## § 4

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO oder sonstige bauliche Anlagen dürfen außerhalb der überbaubaren Fläche nicht errichtet werden. Der Absatz 2 des § 14 BauNVO bleibt unberührt.

## § 5

Alle bisherigen ortsrechtlichen Festsetzungen, die dieser Satzung entgegenstehen, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes aufgehoben.

## § 6

Im Falle einer Zuwiderhandlung gegen diese Satzung kann Zwangsgeld bis zu 500,00 DM festgesetzt oder die Ersatzvornahme auf Kosten säumiger Pflichtiger durchgeführt werden. Für die Anwendung dieser Zwangsmittel gelten die §§ 35 bis 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (SOG) vom 21.3.1951 entsprechend.

Emmertshae Ortsteil

GEKÄNDERT

Hameln, 1.2.73

Münster  
Planbearbeiter

§ 7

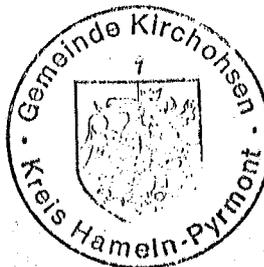
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

21. März 1973

Beschlossen vom Rat in der Sitzung vom .....

Emmerthal, den 2. 4. 1973 .....

*[Handwritten Signature]*  
.....  
stellv. (Bürgermeister)  
K ö n i g



*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Gemeindedirektor)  
S a a c k e

**G e n e h m i g t**

gemäß § 17 des Bundesbaugesetzes  
vom 23. 6. 1960

**Der Regierungspräsident  
in Hannover**

— 214 — 1546 I 172

Hannover, den 16. 4. 1973

Im Auftrage



*[Handwritten Signature]*

B e g r ü n d u n g  
=====

zum Bebauungsplan Nr. 9 "Schwarzer Weg" der  
Gemeinde Kirchohsen, Landkreis Hameln-Pyrmont,  
Regierungsbezirk Hannover

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Schwarzer Weg" (verbindl. Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen die gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341) zur Neuordnung und Nutzung des Grund und Bodens innerhalb des Plangebietes erforderlich sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Planungsabteilung des Landkreises Hameln-Pyrmont nach den Planungswünschen der Gemeinde Kirchohsen unter Einhaltung der Vorschriften des BBauG ausgearbeitet. Bezüglich der Bedeutung der im Plan eingetragenen Zeichen, wird auf die Zeichenerklärung im Plan sowie die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 verwiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Baulinien, Baugrenzen usw. - sind maßlich auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen nach dem Stand vom 15.3.1965 bezogen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt erläutert und begründet:

L a g e :

- Im Osten wird das Plangebiet durch den vorhandenen Weg Flurstück 48 einschl. begrenzt.
- Im Südwesten durch den Schwarzen Weg (Flurstück 47).
- Im Nordwesten durch die Reherstraße.
- Im Nordosten durch den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schneißelfeld".

Planungskonzeption:

Die vorliegende Bauleitplanung entspricht im grundsätzlichen den landesplanerischen Zielsetzungen.

Lt. Teil B des Landesplanerischen Rahmenprogrammes soll Kirchohsen - außer Sicherstellung einer ausreichenden Grundversorgung auch für die Nachbargemeinden - als "besondere Entwicklungsaufgaben" Wohnbauflächen für den Zuzug von außen und Bauflächen für Gewerbe- und Industrieansiedlung bereitstellen. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll fortgeführt werden, sobald die eingeleiteten Gemeindegemeinschaften erfolgt sind, die eine dem § 5 Abs. 1 BBauG entsprechende Erfassung des gesamten (neuen) Gemeindegebietes ermöglichen

*V. Emmertgal* Ortsteil

GEÄNDERT

- 2 -

*Hameln, 1.2.73*

*[Signature]*  
Planbearbeiter

Zweck des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schneißelfeld" sollte sich ursprünglich bis an den "Schwarzen Weg" erstrecken, also den Bereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 9 miteinfassen. Diese Absicht war nicht realisierbar, weil die damalige Planung für eine Ortsumgehungsstraße der B 83 eine ortsnahe Trasse vorsah, welche den südlichen Zipfel des Flurstückes 176/5 beansprucht hätte. Erst nach-d-em mit Verfügung vom 2.5.1968 - 108 - 1412/06 die Entscheidung des Bundesministers für Verkehr bekanntgegeben wurde, die eine ortsfernere Trassierung förmlich bestimmt, können die im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 9 gelegenen Flächen über das formelle Planaufstellungsverfahren einer Bebauung zugeführt werden.

Öffentlicher Bedarf und Verkehr:

Das Plangebiet wird an 3 Seiten von vorhandenen Wegen und Straßen begrenzt, dadurch ausreichend erschlossen und an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Der am Ostrand gelegene Weg (Flurstück 48) wird um 5,00 m auf insgesamt 12,00 m verbreitert. Er soll zur Sammelstraße für das gesamte Gewerbegebiet ausgebaut werden.

Bauliche und sonstige Nutzung:

Für den nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird entsprechend der in diesem Teil bereits vorhandenen Bebauung Mischgebiet (MI) festgesetzt. Der übrige Teil des Plangebietes ist für gewerbliche Nutzung (GE) vorgesehen.

Bodenordnende Maßnahmen:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 werden folgende Flurstücke der Flur 2 nach dem Katasterstand vom 15.3.1965 ganz oder zum Teil betroffen:  
Flurstücke: 223/1, 224/1, 225/1, 226/1, 227/2, 4/2, 4/3, 5/1, 176/5 sowie die Wegeparzelle 48.

Da die vorhandenen Flurstücke sich in normale Bauplätze teilen lassen, ist ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff. des BBauG zur Verwirklichung der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 3,4 ha = 34.000 qm  
davon entfallen auf Straßenflächen rd. 1.200 qm  
so daß für Baufläche rd. 32.800 qm  
verbleiben.

Ver- und Entsorgung:

Elektrizität liefert das Elt-Werk Wesertal GmbH. Die Versorgung kann von den vorhandenen Umspannstellen aus erfolgen. Innerhalb des Neubaugebietes werden sämtliche Leitungen verkabelt.

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluß an das örtliche Leitungsnetz gesichert. Die Hauptleitung ist auch für den normalen Feuerlöschbedarf ausreichend.

Die Abwässer werden über die Ortskanalisation der zentralen Kläranlage zugeführt.

Kosten der Erschließung:

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen, Ausbau der Straßen mit deren Entwässerung und Beleuchtung werden unter Zugrundelegung des heutigen Baukostenindexes auf rd. 300.000,-- DM geschätzt.

Hamelns, den 29. Dez. 1971

Landkreis Hameln-Pyrmont  
Oberkreisdirektor  
Kreisbauamt - Planungsabt.

Im Auftrage



(Muschner)  
Planbearbeiter

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 6 BBauG offengelegen.



Emmenthal den 9. 4. 73

.....  
(Gemeindedirektor)