

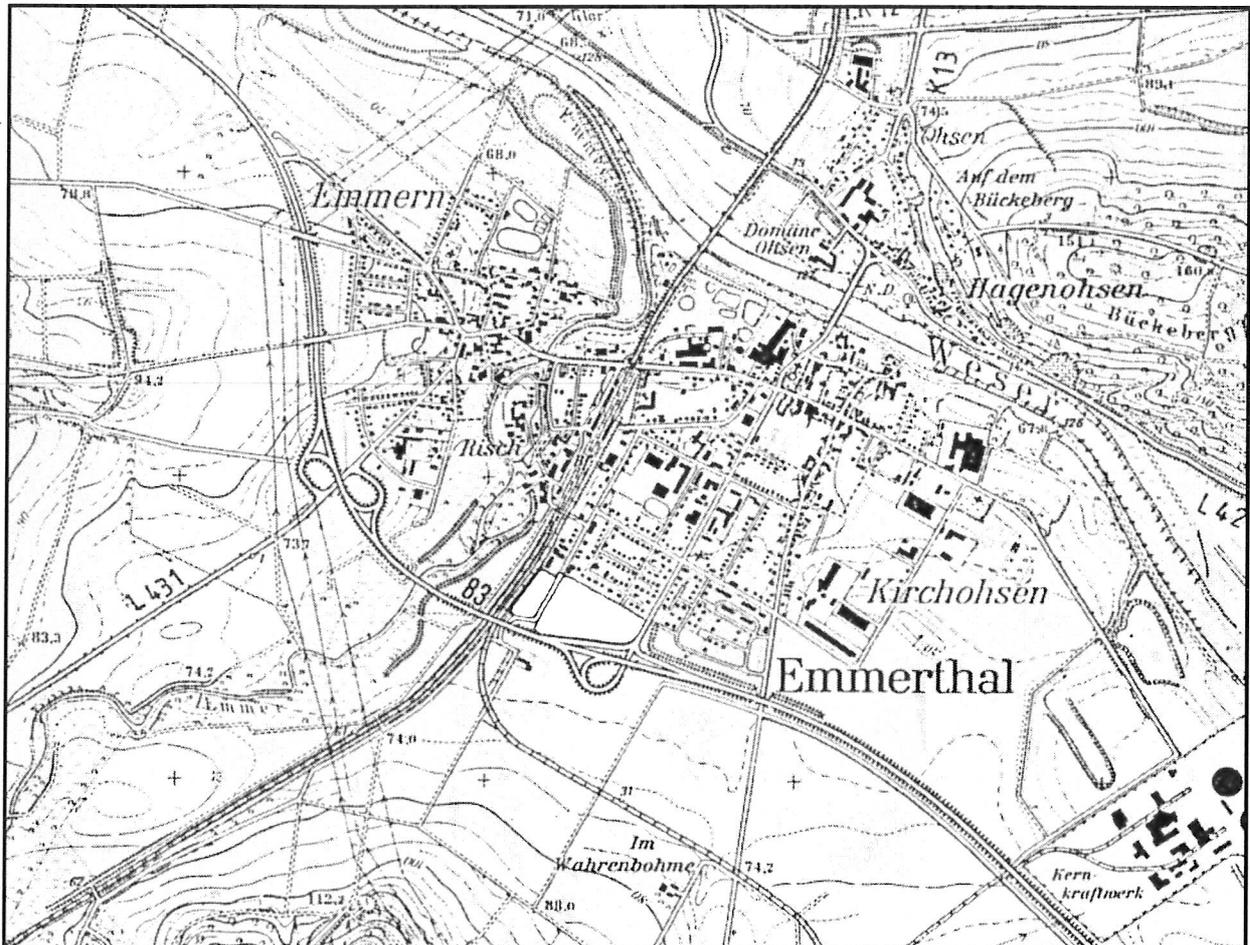
# SATZUNG

zur 1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 65 „Kirchohsen Süd“

**Gemeinde Emmerthal, Ortsteil Kirchohsen**

Landkreis Hameln-Pyrmont

Regierungsbezirk Hannover



ABSCHRIFT

## VORBEMERKUNGEN

Die nachstehende Bebauungsplan-Plan-Änderung betrifft den Bebauungsplan Nr. 65 „Kirchohsen Süd“, welcher am 15.08.2001 in Kraft getreten ist.

### § 1

#### Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kirchohsen Süd“ umfaßt die Wohnbaugrundstücke im nördlichen und südlichen Randbereich des Baugebietes „Kirchohsen Süd“. Folgende Grundstücke sind betroffen:  
Flurstück 264/42, 264/43, 264/44, 264/52, 264/53, 264/54, 264/55, 264/56, 264/57, 264/58, 264/59, 264/60, 264/61 sowie teilweise 265/4 und 264/75.

### § 2

#### Wegfall der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im rechtskräftigen Babauungsplan Nr. 65 „Kirchohsen Süd“ in den nördlichen und südlichen Randbereichen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entfallen in den Bereichen dieser 1. Änderung ersatzlos. Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt, d. h. die Änderungsflächen verbleiben als „nicht überbaubare Flächen“ den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet.

### § 3

#### Außerkräfttreten entgegenstehender Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kirchohsen Süd“, die den Festsetzungen dieser 1. Änderung entgegenstehen, treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieser Satzung außer Kraft.

§ 4  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hameln-Pyrmont in Kraft.

---

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 4 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), jeweils in der gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kirchohsen Süd“, bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Emmerthal, den 23.09.2002

gez. Feldmann

.....  
Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

**Kontur Bau Vision GmbH**

Hastenbecker Weg 2  
31785 Hameln

Tel. 05151 / 40 20 0  
Fax 05151 / 40 20 10

Hameln, den 12.07.2002

gez. Greve

.....  
Kontur Bau Vision GmbH

---

2. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 29.04.2002 die Aufstellung und Auslegung der 1. Änderung (§ 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kirchohsen Süd“ beschlossen.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 21.05.2002 bis 21.06.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Emmerthal, den 23.09.2002

gez. Feldmann

.....  
Bürgermeister

---

3. Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2002 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Emmerthal, den 23.09.2002

gez. Feldmann

.....  
Bürgermeister

---

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kirchohsen Süd“ ist gem. § 10 (3) BauGB am ~~23.10.2002~~ im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ~~23.10.2002~~ *25.10.2002* rechtskräftig geworden.

Emmerthal, den *25.10.2002* .....

*gez. Feldmann*

.....  
Bürgermeister

---

5. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Emmerthal, den .....

.....  
Bürgermeister

---

6. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Emmerthal, den .....

.....  
Bürgermeister

**Begründung:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist notwendig geworden, da die innerhalb der nunmehr entfallenden Maßnahmenflächen ursprünglich vorgesehenen Entwässerungsmulden nicht zur Ausführung gekommen sind.

Die Entwässerung der betreffenden Grundstücke findet über die öffentlichen Entwässerungsmulden sowie die öffentliche Kanalisation statt.

Durch den Wegfall der Festsetzung werden die betreffenden Grundstücksflächen den übrigen „nicht überbaubaren Flächen“ zugeordnet. Sie sind somit gemäß § 23 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) und unter Beachtung der Grenzabstandsregelungen der Niedersächsischen Bauordnung (BauNVO) mit Garagen / Stellplätzen und / oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bebaubar.

Auf einen Kompensationsnachweis für die Änderung kann verzichtet werden, da die Wertfaktoren für die Grünflächen (Versickerungsmulden) und Hausgärten den gleichen Wertfaktor von 3,0 in der Bebauungsplan-Begründung aufweisen.

---

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat diese Begründung in seiner Sitzung am 23.09.2002 gebilligt.

Emmerthal, den 23.09.2002

Siegel

gez. Feldmann

.....  
Bürgermeister

**Anlagen:**

- Übersichtslageplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kirchohsen Süd“

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Anlage



GEMEINDE EMMERTHAL  
 LANDKREIS HAMELN - PYRMONT  
 ORTSTEIL KIRCHOHSEN  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 65

"KIRCHOHSEN SÜD"

- 1. Änderung -  
 M. 1: 1500

## ZEICHENERKLÄRUNG:

■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 1. Änderung

× × Entfallende Festsetzung (siehe § 2 der Satzung)

**STADTPLANUNG** Büro für Stadtplanung, Projektsteuerung und Schallschutz

**ASKAN LAUTERBACH**

31785 Hameln  
 Hastenbecker Weg 2  
 Tel. 05151/402014  
 Fax 05151/402010  
 Hastenbecker Weg 2  
 31785 Hameln

31785 Hameln  
 Hastenbecker Weg 2  
 Tel. 05151 / 40 200  
 Fax. 05151 / 40 20 10  
 Geschäftsführer Walter Greve

**KONTUR** GmbH  
**BAU VISION**

PLANEN • ERSCHLIESSEN • BAUEN • BERATEN