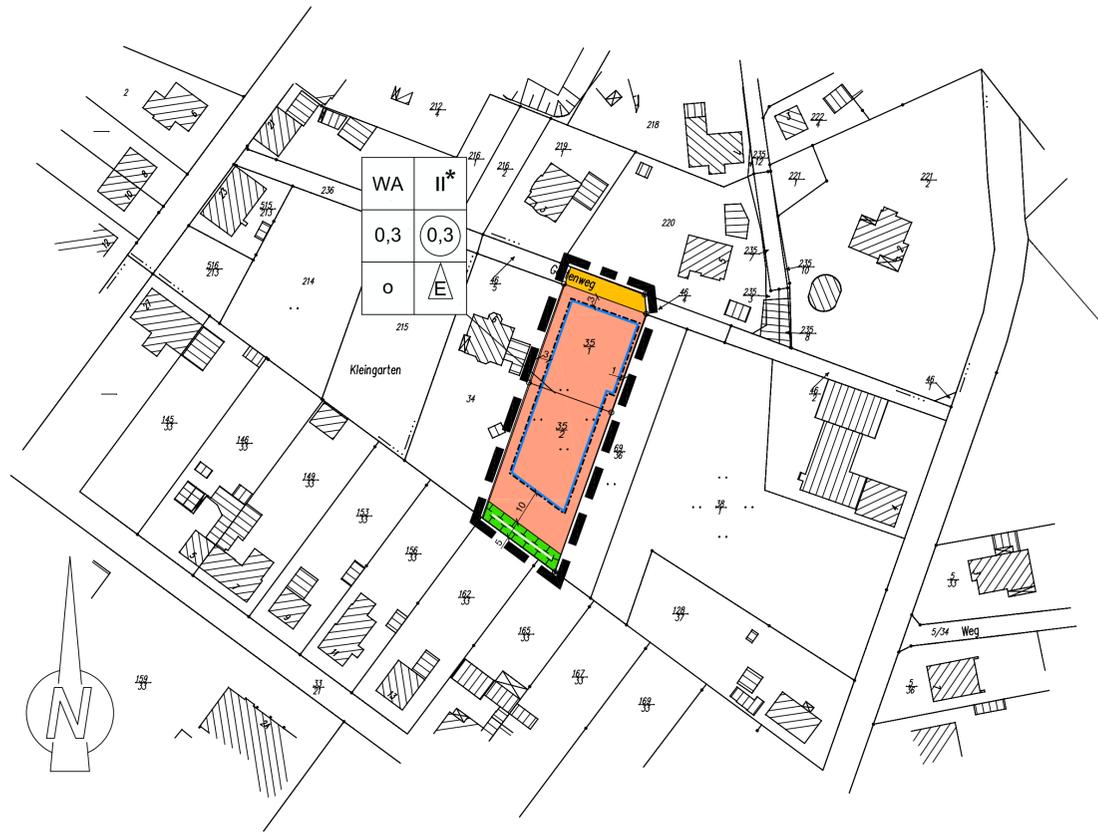


Planzeichnung



Maßstab 1 : 1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Diese Festsetzung betrifft:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 (2) Nr. 4 u. 18 (1) BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet ist das zweite Vollgeschoss nur zulässig, wenn es das Dachgeschoss bildet.

1.3 Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

1.4 Sockel- und Traufhöhen der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)

- 1.4.1 Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
 - 1.4.2 Die Trauflinien dürfen eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten.
 - 1.4.3 Bezugspunkt für die Ermittlung der vorgenannten Höhen ist jeweils die natürliche Geländeoberfläche im höchsten Punkt am Gebäude.
- Für die Sockelhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss maßgebend. Trauflinie ist die äußere Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand an den Traufseiten.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2.1 Anlage einer Gehölzpflanzung auf privaten Grundstücken (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die im südlichen Bereich des Plangebietes festgesetzte Pflanzfläche ist mit einer Landschaftsgehölzpflanzung der nachfolgenden Arten zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Neben den genannten Arten sind auch Obstbäume zulässig. - Verwendung von 95 % Sträuchern, 5 % Bäumen II. Ordnung

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| Bäume II. Ordnung | |
| Acer campestre | (Feld-Ahorn) |
| Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Prunus avium | (Vogelkirsche) |
| Sorbus aucuparia | (Eberesche) |
| Sträucher | |
| Cornus sanguinea | (Roter Hartriegel) |
| Lonicera xylosteum | (Gew. Heckenkirsche) |
| Rosa Canina | (Hundsrose) |
| Salix caprea | (Sal-Weide) |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) |

Pflanzqualität: Bäume als Heister, 2xv, 200-250 cm hoch
Sträucher 60 / 100 cm hoch

2.2 Durchführung der Maßnahmen

Die unter 2.1 beschriebenen Pflanzungen sind durch die Bauherren spätestens 2 Pflanzperioden nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahme auf gleichem Grundstück durchzuführen.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§1 - 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 Geschossflächenzahl (GFZ)

II* Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (siehe textl. Festsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

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

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Maßlinie mit Maßzahl

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANS

|| Nichtzutreffendes streichen

<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmertal hat in seiner Sitzung am 29.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Emmertal, den 23.06.2008</p> <p>gez. Grossmann Bürgermeister</p>	<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)</p> <p>Gemarkung: Grohnde... Flur: 5... Maßstab: 1:1000...</p> <p>Die Vervielfertigung ist nur für eigene, nichtwirtschaftliche Zwecke gestattet §5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002. (Nds GVBl. 2003)</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.03.2008).</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hameln, den 23.06.2008</p> <p>Dipl.-Ing Carsten Fey Dipl.-Ing Thomas Hampe Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Roseplatz 6 31787 Hameln</p> <p>gez. Hampe Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:</p> <p> Planungsbüro Lauterbach ■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung ■ Schallschutz ■ Projektmanagement Hasenbecker Weg 2 31785 Hameln TEL.: 05151402014 • FAX.: 05151402010</p> <p>Hameln, den 20.06.2008</p> <p>gez. Lauterbach Planverfasser</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmertal hat in seiner Sitzung am 18.02.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz iVm. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.03.2008 bis 14.04.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Emmertal, den 23.06.2008</p> <p>gez. Grossmann Bürgermeister</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Emmertal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.06.2008 als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Emmertal, den 23.06.2008</p> <p>gez. Grossmann Bürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Die Erteilung der Genehmigung 7 der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. §10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Hameln-Pyrmont bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 09.07.2008 in Kraft getreten.</p> <p>Emmertal, den 23.06.2008</p> <p>gez. Grossmann Bürgermeister</p>	<p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Emmertal, den 23.06.2008</p> <p>gez. Grossmann Bürgermeister</p>	<p>Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes (ohne örtlichen Bauvorschriften)</p> <p>Aufgrund des §1 Abs.3 und des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BauBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 10-02-2003 (Nds. GVBl. S. 89) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 478), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emmertal diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:</p> <p>Emmertal, den 23.06.2008</p> <p>gez. Grossmann Bürgermeister</p>

GEMEINDE EMMERTHAL

OT. Grohnde



BEBAUUNGSPLAN Nr. 83

"Gartenweg II"

Bebauungsplan der Innenentwicklung



- ABSCHRIFT -