



Topographische Karte 1:25000 Blatt-Nr. 3922 Ausgabe 1986  
 Herausgeber vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessungsamt  
 Vertriebspreis pro Blatt 15,11.91 Az. VI 1227/91  
 North (as Katasteramt) Hameln

Der Entwurf des Bebauungsplanes (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BauGB) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.09.1993 (BauGB) Nr. 465/1993 und des § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1980 (Nds. GO) Nr. 2291, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.02.1993 (Nds. GO) Nr. 38/1, hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Bebauungsplan Nr. 55 bestehend aus der Planzeichnung und den nachfolgenden / nebenstehenden / textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Emmerthal, den 14.10.1992  
 gez. Heilmeier (Stvortr.) gez. Delker  
 Ratvorsitzender Gemeindevorstand

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 1.1 In dem mit "e1" bezeichneten Gewerbegebiet sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO nur Nutzungen entsprechend § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind nur Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO.  
 1.2 In den mit "e2 - e6" bezeichneten Gewerbegebieten sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO nur Nutzungen entsprechend § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind nur Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO.

**2. Flächenbezogener Schalleistungspegel**  
 2.1 In den mit "e2 - e6" bezeichneten Gewerbegebieten sind gem. § 1 (4) BauNVO flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)/m<sup>2</sup> als Höchstgrenzen festgesetzt.  
 2.2 Die angegebenen Tages- und Nachtwerte wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Der "wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelschallquellen kann bei Anordnung zusätzlicher schallschirmender Hindernisse um den Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes größer sein. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.  
 2.3 Eine Unterschreitung der angegebenen Schalleistungspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionsituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

**3. Höhe der baulichen Anlagen**  
 3.1 Die Höhen baulicher Anlagen sind gem. § 16 (2) und (5) BauNVO unterschiedlich festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Maximalhöhen der Oberkanten baulicher Anlagen.  
 3.2 Ausnahmen von der Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen sind gem. § 16 (6) BauNVO möglich, wenn diese aus betriebstechnischen Notwendigkeiten erfolgen und die Summe solcher baulicher Anlagen in ihrem Flächenverhältnis zur zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche maximal 10 % ausmachen.  
 3.3 Uneingeschränkt sind die Höhen von Schornsteinen mit einer Grundfläche von nicht mehr als 25 m<sup>2</sup> sowie von Krananlagen.

**4. Leitungsrechte**  
 Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 Baugesetzbuch (BauGB) dargestellte Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

**5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 5.1 Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nach den Aussagen des Grünordnungsplanes anzulegen und zu pflegen.  
 5.2 Die verbindlichen Freiflächen sind fachgerecht zu begrünen und zu pflegen.  
 5.3 Im Bereich südwestlich des Hochwasserrückhaltebeckens ist die Unterbrechung des Pflanzgebietes (sh. Nr. 5.1) durch eine Grundstückszufahrt zulässig.

**6. Fläche zur Regelung des Wasserabflusses**  
 Die gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzte Fläche ist als Regenrückhaltebecken in naturnaher Bauweise anzulegen und standortgerecht zu begrünen.

**7. Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
 Westlich der ausgewiesenen Stellplatzanlage ist gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB eine Vorbehaltfläche für die Errichtung eines Lärmschutzwalles auszuweisen. Die Realisierung dieser Schallschutzanlage ist nur zwingend notwendig, sofern in der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) auf der Stellplatzfläche mehr als 10 Kraftfahrzeug-Bewegungen (d.h. An- oder Abfahrten) pro Stunde stattfinden.

**HINWEIS:**  
 Dem Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Grünordnungsplan beigelegt.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GE GEBIET, EINGESCHRÄNKT
- 0,7 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 14 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- H=86 mNN MAX. HÖHE BAULICHER ANLAGEN, BEZUGSEBENE: NN
- T=60 MAX. FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL, TAG dB(A)/m<sup>2</sup>
- N=35 MAX. FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL, NACHT dB(A)/m<sup>2</sup>
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ▲ UND AUSFAHRT
- FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES HIER: HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN HIER: LÄRMSCHUTZWALL

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- MASSLINIE / MASSZAHL
- ZUSÄTZLICHE KENNZEICHNUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- GASLEITUNG
- ELLLEITUNG
- POSTKABEL
- REGENWASSERKANAL
- WASSERLEITUNG

**BEBAUUNGSPLAN NR.55**

"LANGES FELD - SÜD"

GEMEINDE EMMERTHAL

- Ortsteil Kirchhosen -

M. 1 : 1000

**Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.1992 öffentlich bekannt gemacht.

Emmerthal, den 14.10.1992  
 gez. Delker, Gemeinde Emmerthal, Der Gemeindevorstand

**Vervielfältigungsvermerk:**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 2667B/D; 2767A/C / 2 Maßstab: 1:1000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GO) Nr. 187.  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10/91).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hameln, den 30.09.1992  
 Katasteramt Hameln  
 Im Auftrage: gez. Oubrich, Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
 Emmerthal, den 14.10.1992  
 gez. Delker, Gemeinde Emmerthal, Der Gemeindevorstand

Hameln, den 29.09.1992  
 Morszeck, Planverfasser, gez. Morszeck  
 Morszeck, Mitglied Straße 15/17, 32550 Hameln 1, Telefon (0515) 9399-9

**Der Bau- u. Verwaltungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.04.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 16.05.1992 öffentlich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 25.05.1992 bis 26.06.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Emmerthal, den 14.10.1992  
 gez. Delker, Gemeinde Emmerthal, Der Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.1992 den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.07.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Emmerthal, den 14.10.1992  
 gez. Delker, Gemeinde Emmerthal, Der Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.09.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emmerthal, den 14.10.1992  
 gez. Delker, Gemeinde Emmerthal, Der Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 1 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teilliste gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB genehmigt.

Hameln, den 25.01.1993  
 Landratsamt Hameln-Pyrmont, Oberkreisdirektor

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teilliste nicht geltend gemacht.

Emmerthal, den 02.04.1993  
 gez. Delker, Gemeinde Emmerthal, Der Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... genehmigt.  
 Der Bebauungsplan hat sodann der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis ... öffentlich ausliegen.

Emmerthal, den 14.10.1992  
 gez. Delker, Gemeinde Emmerthal, Der Gemeindevorstand

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Angelegungsverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 17.02.1993 in Amtsblatt ... für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 5 ... bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 17.02.1993 rechtsverbindlich geworden.

Emmerthal, den 14.04.1993  
 gez. Delker, Gemeinde Emmerthal, Der Gemeindevorstand

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

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

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:  
 1) Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.  
 2) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.  
 3) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der SGO.  
 4) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.  
 5) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21.2.3 VV-BauGB).  
 6) Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.  
 7) Kind der Planunterlagen, wenn Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgetriggert, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 31: VV-BauGB).  
 8) Nur falls erforderlich.

Emmerthal, den 14.10.1992  
 gez. Delker, Gemeinde Emmerthal, Der Gemeindevorstand