



**Planzeichenerklärung**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>MD</b> Dorfgelände Ländliches Wohnen	
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,3</b> Grundflächenzahl	
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse	
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>	§9 (1) Nr. 2 BauGB
<b>ED</b> Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
<b>Baugrenze</b>	
<b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>	§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB
<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
<b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu- gunsten der Anlieger und Ver- und Entsor- gungsberechtigten zu belastenden Flächen</b>	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>	
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>	
<b>D</b> Baudenkmal	

**Textliche Bestimmungen**

**I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

**§ 1 Bauliche Nutzung**

Innerhalb des festgesetzten MD - Gebietes "Ländliches Wohnen" sind Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 1, 4, 8, 9 und Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

**§ 2 Anpflanzen von Bäume - auf privaten Flächen-** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum oder 1 Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Gehölze sind den Anlagen 1 und 2 der Begründung dieses B-Planes zu entnehmen.

**§ 3 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Straßen, Stellplätzen und Parkplätzen** (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20)

Nicht überdachte Stellplätze i. S.v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Ein Abflußbeiwert von 0,7 darf nicht überschritten werden.

**§ 4 Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlage sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden. Diese Überschreitung ist jedoch nur dann zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) mit einem Abflußbeiwert von max. 0,7 erstellt werden.

**§ 5 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen**

Innerhalb des festgesetzten MD-Gebietes wird die Anzahl der Wohnungen je Grundstück und Gebäude auf max. 2 begrenzt.

**II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften**

**§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

**§ 2 Dächer**

Auf den innerhalb des festgesetzten MD - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Nur bei Gründächern ist eine geringere Dachneigung zulässig (max. 10 Grad).

**§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser örtliche Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

**Präambel des Bebauungsplanes**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 "Nördlich Hauptstraße/ Westlich Wilhelmstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Emmerthal, den 27.06.2005

gez. Feldmann  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.03.2003 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Emmerthal, den 27.06.2005

gez. Feldmann  
Bürgermeister

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: 2768 C  
Gemarkung: Kirchohsen  
Flur: 1, Maßstab: 1:1000.  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5).  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege vollständig nach (Stand vom 04.06.2003).  
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 11.08.2005  
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung  
und Liegenschaften Hameln - Katasteramt Hameln  
gez. Stündel  
(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

**Planungsbüro Matthias Reinold**  
Kleinenwieden 35 - 31840 Hess. Oldendorf  
Tel. 05152 - 1566 Fax: 05152 - 51857

Hess. Oldendorf, den 27.06.2005

gez. Reinold  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.03.2003 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 04.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.2003 bis 25.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emmerthal, den 27.06.2005

gez. Feldmann  
Bürgermeister

**Erneute Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.10.2004 dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurde am 04.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.12.2004 bis 30.01.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Emmerthal, den 27.06.2005

gez. Feldmann  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emmerthal, den 27.06.2005

gez. Feldmann  
Bürgermeister

**Anzeige**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am ..... angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

....., den .....

**Beitrittsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

**Inkrafttreten**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 15.09.2005 wirksam geworden.

Emmerthal, den 26.09.2005

gez. Feldmann  
Bürgermeister

**Verfahrens- und Formvorschriften**

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

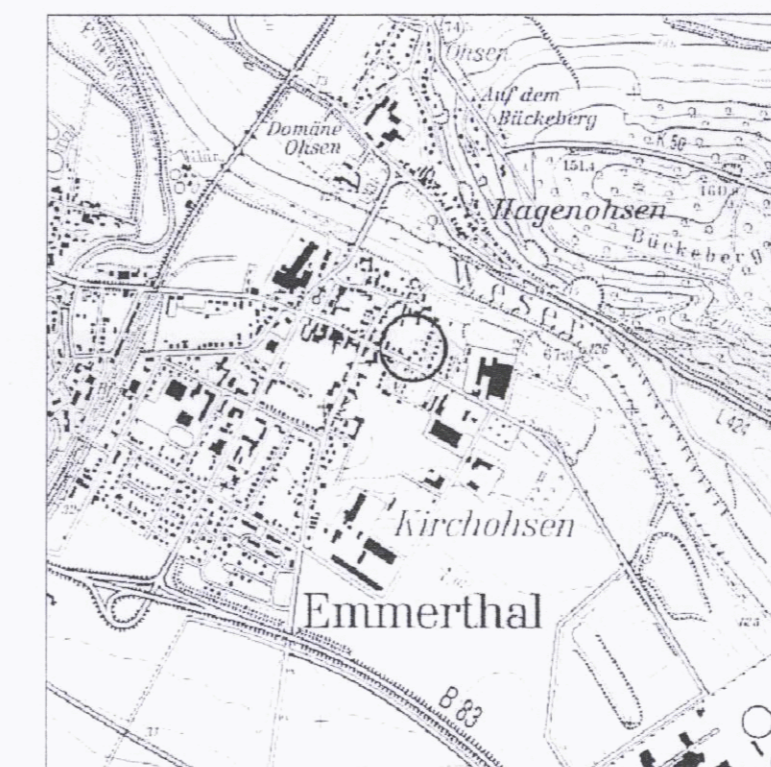
**Mängel der Abwägung**

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

Emmerthal, den .....

.....  
Bürgermeister

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000**



Kartengrundlage:  
Topographische Karte 1: 25.000  
Blatt Nr. 3922, Ausgabe: 1996

Haerausgeber:  
Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen  
Vervielfältigung erteilt am: 11.06.2003 Az. L4-211/2003  
durch die Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln, -Katasteramt Hameln-

**Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal**  
Landkreis Hameln-Pyrmont - Regierungsbezirk Hannover

**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3**  
**"Nördlich Hauptstraße/  
Westlich Wilhelmstraße"**

**OT Kirchohsen**  
einschl. örtlicher Bauvorschriften

**- Abschrift -**

Vorstehende Ablichtung stimmt mit der Urschrift überein und wird hiermit beglaubigt.  
Emmerthal, den 7.10.2005  
Gemeinde Emmerthal  
-Der Bürgermeister-  
i.A. *[Signature]*



Maßstab: 1 : 1.000

**Planungsbüro Matthias Reinold**  
Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL  
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35  
Telefon 05152 - 1566 Telefax 05152 - 51857