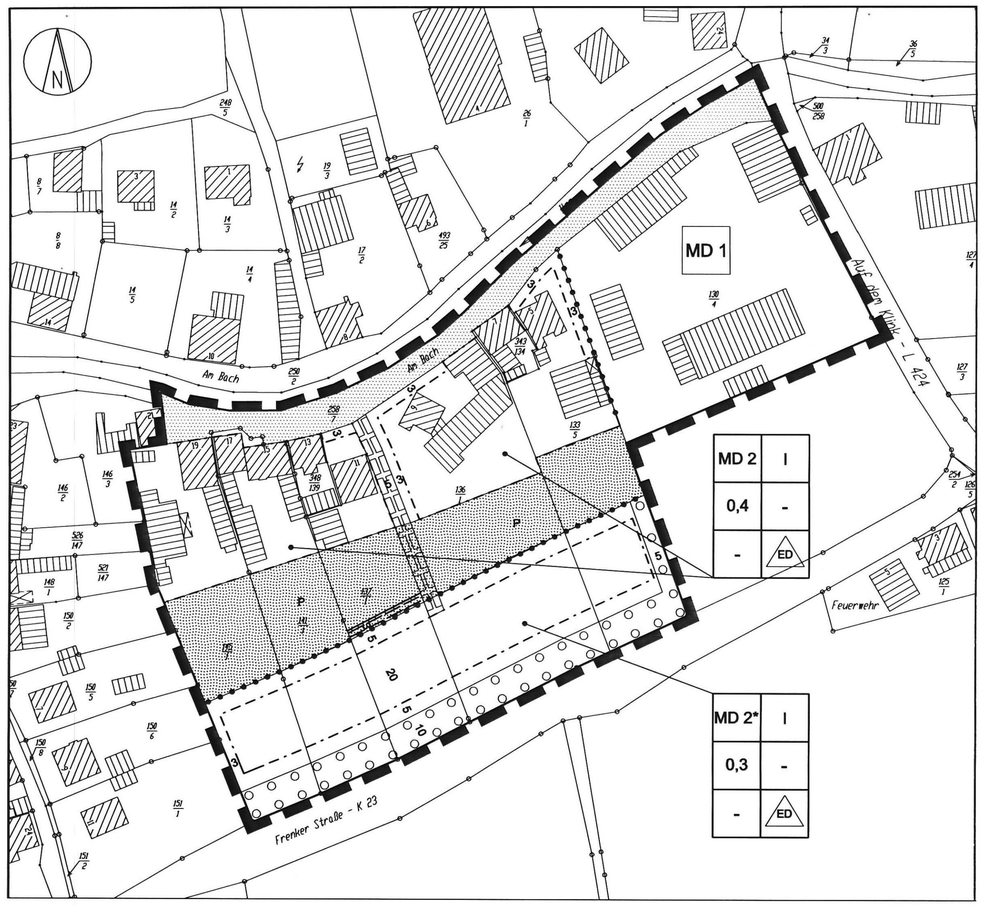


Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

MD — Dorfgebiet (vergl. § 1 der textl. Festsetzung)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22, 23 BauNVO

ED — Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHE — § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

P — Private Grünfläche, Strukturreicher Hausgarten

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen — § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 BauGB

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten MD²/ MD²* -Gebietes sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4, 8 und 9 sowie Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Anzupflanzende Bäume -auf privaten Flächen-
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb des festgesetzten MD²/ MD²* -Gebietes sind je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mind. ein mittel - bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen.

§ 3 Anlage einer freiwachsenden Hecke auf privaten Flächen
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

(1) Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

(2) Die Hecke kann zum Zwecke der Ausbildung einer Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 5 m durchbrochen werden.

§ 4 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen, Parkplätzen und Gehwegen (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. Der Anteil voll versickerungsfähiger Fläche (z. B. Pflasterfugen) muß mind. 20 % betragen.

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

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu. 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 30 % als voll versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflußbeiwert von max. 0,7 hergestellt werden.

§ 6 Realisierungzeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

Die in den §§ 2 und 3 genannten Pflanzmaßnahmen sind mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, auszuführen.

§ 7 Private Grünflächen - strukturreicher Hausgarten-
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB)

Die auf den privaten Grünflächen vorhandenen, im Naturraum heimischen, Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

§ 8 Rückhaltung und Teilversickerung des anfallenden Oberflächenwassers

Innerhalb des festgesetzten MD²* -Gebietes ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (siehe Begründung) zurückzuhalten. Es darf nur die natürliche Abflußspende aus den bislang unbebauten Grundstücken abgegeben werden.

§ 9 Erhalt der ortsbildprägenden Laub- und Obstgehölze

Die ortsbildprägenden Laub- und Obstgehölze sind zu erhalten. Sofern ihre Entfernung für die Umsetzung der Planung erforderlich ist, sind sie durch standortgerechte und –heimische Laubgehölze bzw. kulturraumtypische Obstgehölze zu ersetzen (Pflanzqualität s. § 2).

II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit den im B-Plan festgesetzten MD²* -Gebieten.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb der festgesetzten MD²* -Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35 - 48 Grad zulässig.

(2) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" zulässig (siehe § 3). Für Solarelemente und Dachfenster i.S. von Abs. 3 sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Farbtöne

Für die in den § 2 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten.

Für den Farbton "rot - rotbraun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

§ 4 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 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Hinweis:
Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBL I S.466) erstellt worden.

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 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 Bebauungsplan Nr. 66 bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden -/ obenstehenden~~ nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen – sowie den ~~nachstehenden -/ obenstehenden~~ nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen:

Emmerthal, den 23.08.2000

gez. Heißmeyer
Ratsvorsitzender

gez. Jarck
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat/~~Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Emmerthal, den 23.08.2000

gez. Jarck
Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Börry
Flur: 9, Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 — Nds. GVBl. S 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtbaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 06.2000).
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 21.09.2000
Katasteramt

gez. Lange
Vermessungsoberrat

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR)
31840 Hess Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Hess. Oldendorf, den 23.08.2000

gez. Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der ~~Rat/~~Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.03.2000 bis 02.05.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

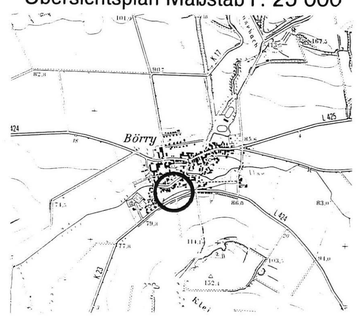
Emmerthal, den 23.08.2000

gez. Jarck
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000
Blatt Nr. 37 u. Ausgabejahr/Fortführungsstand 19
Herausgegeben vom
Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Hameln
Antragsbuchnummer V

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

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

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emmerthal, den 23.08.2000

gez. Jarck
Gemeindedirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am ..... angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.

Hameln, den .....
Az.: .....

Landkreis Hameln – Pyrmont

Im Auftrage

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 Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.08.2000 wirksam geworden.

Emmerthal, den 23.08.2000

gez. Jarck
Gemeindedirektor

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.

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

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

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

Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal
Landkreis Hameln - Pyrmont - Regierungsbezirk Hannover

B-Plan Nr. 66
"Frenker Straße"
OT Börry

M. 1:1.000

Urschrift	
Abschrift	X

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)
31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857