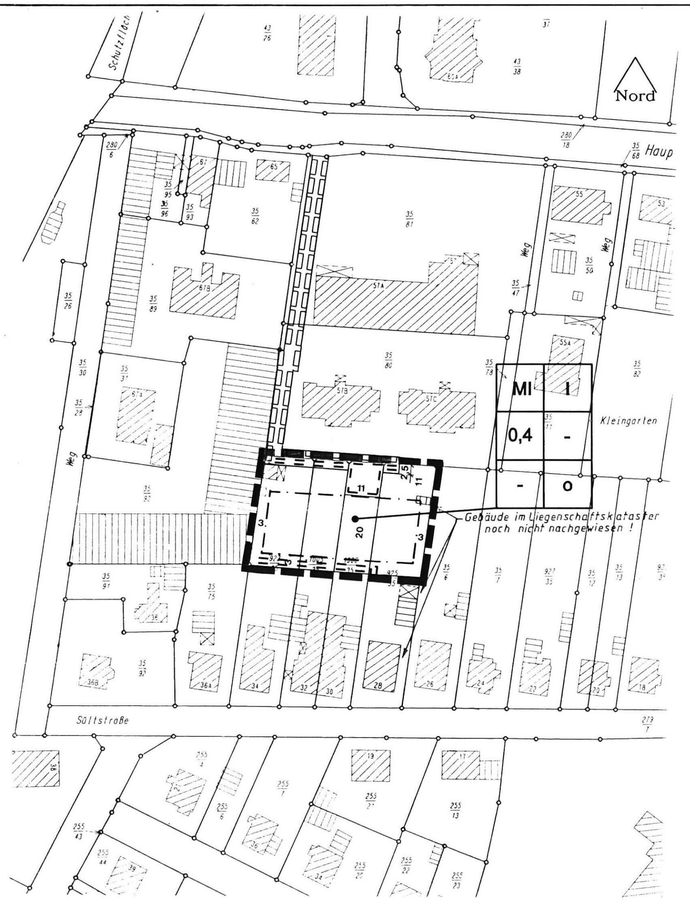


Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 (1) Nr. 1 BauGB

MI	Mischgebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUG

§9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE; BAUGRENZE

§9 (1) Nr. 1 BauGB

o	Offene Bauweise
— — ·	Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des festgesetzten Mi-Gebietes sind Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 sowie Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs 6 BauNVO nicht zulässig.

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

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Zufahrten und Stellplätzen

Garageneinfahrten und nicht überdachte Stellplätze sowie deren Zufahrten sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil der voll versickerungsfähigen Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20 % betragen.

§ 4 Überschreitung der Grundflächenzahl

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.

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. 64 bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden /~~ nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen:

Emmerthal, den 02.02.2000

gez. Heißmeyer
Ratsvorsitzender

gez. Jarck
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Emmerthal, den 02.02.2000

gez. Jarck
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, 2668D
Gemarkung: Kirchohsen
Flur: 1, 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 11.02.2000).
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 28.03.2000
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 02.02.2000

gez. Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.1999 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 02.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.10.1999 bis 15.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emmerthal, den 02.02.2000

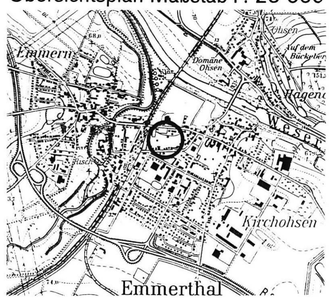
gez. Jarck
Gemeindedirektor

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



TOPOGRAPHISCHE KARTE 1 : 25000
Blatt-Nr. 3922 Ausgabe 1996
Herausgegeben vom Nieders. Landesverwaltungsamt -Landesvermessung-
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 16.03.2000 Az.: L4 - 721/2000
durch das Katasteramt Hameln

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 20.12.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emmerthal, den 02.02.2000

gez. Jarck
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 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 19.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.01.2000 wirksam geworden.

Emmerthal, den 02.02.2000

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. 64

"Sültstraße Nordseite"

OT Kirchohsen

Vorstehende Ablichtung stimmt mit der Urschrift überein und wird hiermit beglaubigt.
Emmerthal, den 4.4.2000
Gemeinde Emmerthal
Der Gemeindedirektor
I.A.
Müller

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