



**Präambel**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Emmerthal, Bürgermeister S

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Rheinfeld-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften Ortsteil Börry beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Emmerthal, Bürgermeister S

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**  
 Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig und öffentlich über die Planung unterrichtet worden. Diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 29.10.2019 bis einschließlich 19.11.2019 statt.  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.2019 über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 19.11.2019 aufgefordert worden.  
 Emmerthal, Bürgermeister LS

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 30.01.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.03.2020 bis einschließlich 01.04.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 01.04.2020 aufgefordert worden.  
 Emmerthal, Bürgermeister LS

Bürgermeister LS

**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Abs. 1 BauNVO)

Wohnmobilstellplatz Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplatz (§ 10 Abs. 1 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

0,8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

TH 4,7 m Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**Verkehrsfächen**

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Altablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**

Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Abwasserbeseitigung

Wasser

**Grünflächen**

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Hausgarten

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Straßenseitengraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme: Obstwiese anlegen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

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

**Nachrichtliche Übernahme**

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Ilse

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom  
**PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER**  
 Dipl.-Ing. Peter Flaspöhrer - Architekt & Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf  
 Hessisch Oldendorf, Planverfasser

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat den Bebauungsplan Nr. 89 „Rheinfeld-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften Ortsteil Börry, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in seiner Sitzung am 09.07.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Emmerthal, Bürgermeister LS

**Inkrafttreten**  
 Der Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.  
 Emmerthal, Bürgermeister LS

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Emmerthal, Bürgermeister LS

**Textliche Festsetzungen**

**§ 1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**  
 In den allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Anwendung des. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

**§ 2 Sondergebiet, das der Erholung dient „Wohnmobilstellplatz“ (§ 10 BauNVO)**  
 Das Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ dient der Errichtung von Standplätzen für Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes. Zulässig sind:

- Stellplätze für Motorcaravans,
- Anlagen der Platzverwaltung,
- Sanitär- sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

**§ 3 Traufhöhen im allgemeinen Wohngebiet (§ 16 und § 18 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO)**  
 Im allgemeinen Wohngebiet ist eine maximale Traufhöhe von 4,70 m einzuhalten. Traufpunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenseite der Dachhaut. Maßgeblicher Bezugspunkt zur Bestimmung der Traufhöhen ist der höchste Punkt des gewachsenen Geländes auf dem jeweiligen Baugrundstück, gemessen am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem Gelände. Unzulässig sind Veränderungen der gewachsenen Geländeoberfläche, die zur Veränderung des vorgenannten Bezugspunktes führen.

**§ 4 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)**  
 Das anfallende Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen anzulegen. Die Muldentiefe darf max. 50 cm betragen. Die Versickerung ist nur über die belebte Bodenzone zulässig. Unabhängig von der Art der Versickerungsanlage und einer genehmigungsfreien Einleitung mit 10 l/s\*ha als Überlauf aus dieser, ist immer ein Rückhaltvolumen von mindestens 50 l/m² Ared herzustellen und vorzuhalten. Den Versickerungsanlagen dürfen Gartenteiche oder Zisternen vorgeschaltet werden. Die Ausgestaltung und ausreichende Dimensionierung der Versickerungsanlage ist im Entwässerungsantrag nachzuweisen. Maßgeblich ist die jeweils erforderliche Entwässerungsgenehmigung. Die Errichtung eines Wasserspeichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

**§ 5 Begrenzung der Bodenversiegelung im allgemeinen Wohngebiet (§ 19 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO)**  
 Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist im WA1 unzulässig. Im WA2 ist eine Überschreitung um maximal 20% durch die o. g. Anlagen zulässig.

**§ 6 Private Grünflächen „Hausgarten“ (§ 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)**  
 Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Bei Gehölzpflanzungen sind standortgerechte und möglichst heimische bzw. dem dörflichen Charakter entsprechende Laubgehölze gemäß der Gehölzlisten 1 und 2 zu verwenden. Als bauliche Anlagen sind nur solche zulässig, die der Gartengestaltung dienen, wie Pergolen, Gewächs- und Gartenhäuser bis zu einer Grundfläche von 15 m², Freisitze und Gartenwege.  
 Auf der an das Sondergebiet südlich angrenzenden Grünfläche sind mindestens 6 Hochstamm-Obstbäume der Qualität HSt., 3 xv., 12-14 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Sorten sollten regionale Obstsorten Verwendung finden (geeignete Sorten unter nabu.de). Der Pflanzabstand der Obstbäume sollte mind. 10 m untereinander betragen, um einen ausreichenden Entwicklungsraum der Obstgehölze zu gewährleisten. Sie sind mit zwei Pfosten und fachgerechter Bindung für die Zeit des Anwachsens zu sichern. Die Befestigung muss direkt unterhalb des Kronenansatzes liegen.  
 In dem Bereich, der im Überschwemmungsgebiet der Ilse liegt, ist das Anlegen von Hecken und dichten Baumreihen unzulässig.  
 Zulässig sind auch naturnah gestaltete Teiche.

**§ 7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine extensiv zu pflegende Wiese anzulegen. Die Fläche ist mit einer autochthonen Saatgutmischung für das „Obere Weser- und Leinebergland mit Harz“ UG 6, Grundmischung oder Feuchtwiese eines zertifizierten Herstellers anzulegen. Die Hinweise des Herstellers sind zu beachten. Ziel soll mindestens der Biotoptyp: artenarme Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GEA) sein. Die Wiese ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut muss entfernt werden. Liegt der erste Mähzeitpunkt innerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15. Juli), sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten (siehe Hinweis Nr. 2 zum Artenschutz). Alternativ kann die Wiese auch beweidet werden.

**§ 8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 3 Hochstamm-Obstbäumen zu pflanzen, um eine harmonische Verbindung vom Sondergebiet zur freien Landschaft hin zu gewährleisten. Weitere Angaben zu Gehölzen, Qualität und Anpflanzung siehe § 6 der textlichen Festsetzungen.

**§ 9 Gehölzlisten**

Gehölzliste 1: Standortgerechte, heimische Gehölze

Größe Bäume (> 15m):	Größe Sträucher:
Acer platanoides - Spitzahorn	Corylus avellana - Haselnuss
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Crataegus laevigata - Zweigriff „Weißdorn“
Alnus glutinosa - Erle	Crataegus monogyna - Eingriff „Weißdorn“
Fagus sylvatica - Rotbuche*	Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus robur - Stieleiche	Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Mittlere Bäume (10 – 20m):	Mittlere und kleine Sträucher :
Acer campestre - Feldahorn*	Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Betula pendula - Sandbirke	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Carpinus betulus - Hainbuche*	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Populus tremula - Zitterpappel	Prunus spinosa - Schlehe
Prunus avium - Vogelkirsche	Rosa canina - Hundrose
Sorbus aucuparia - Eberesche	Salix aurita - Ohrweide

\* für Schnitthecken geeignete Gehölze

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche mit dörflichem Charakter

Größe Bäume (> 15m):	Größe Sträucher :
Acer rubrum - Rotahorn	Amelanchier lamarckii - Kupferfelsenbime
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	Amelanchier laevis - Hängende Felsenb.
Castanea sativa - Edelkastanie	Cornus mas - Kornelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche	Forsythia intermedia - Goldglöckchen
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	Hibiscus syriacus - Garten-Elisbich

Mittlere Bäume (10 – 20m):	Mittlere und kleine Sträucher:
Corylus colurna - Hasel	Ligustrum vulgare - Gem. Liguster*
Juglans regia - Walnuss	Laburnum anagyroides - Goldregen
Liquidambar styraciflua - Amberbaum	Philadelphus in Arten und Sorten
	Syringa vulgaris u. Sorten - Flieder
	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Kleine Bäume (< 10m) :	Mittlere und kleine Sträucher:
Acer ginnala - Feuerahorn	Buxus spec. - Buchsbaum
Acer rufrinerve - Streifenahorn	Deutzia scabra - Deutzie
Cr. laevigata "Pauls Scarlet" - Rotdorn	Rosa in Arten u. Sorten - Strauchrosen
Sorbus domestica - Speierling	Spiraea in Sorten - Spierstrauch
Sorbus aria - Mehlbeere	Viburnum in Arten und - Schneeball Sorten
Obstbäume als Hochstamm	Wigaglia in Sorten - Weigelle
Zieräpfel und -kirschen als Hochstamm	Johannisbeeren und andere Beerensträucher

\* für Schnitthecken geeignete Gehölze  
 Geeignet sind auch weitere standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher und ihre Sorten (außer Kugel-, Pyramiden und anderen Zierformen).

Für die mit Pflanzgeboten festgesetzten Flächen sind, soweit sie nicht über andere textliche Festsetzungen erfasst sind, die Gehölze der Gehölzlisten 1 und 2 zu verwenden.

**§ 10 Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen**  
 Die in den §§ 7 und 8 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind zeitnah spätestens in der nach Beginn der Baumaßnahmen bzw. Inbetriebnahme folgenden Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) durchzuführen und fertig zu stellen, um frühzeitig einen positiven Effekt für das Landschaftsbild zu erzielen.

**Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB**

**§ 1 Geltungsbereich**  
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 89 „Rheinfeld-Nord“.

**§ 2 Dächer**  
 (1) Dachform  
 Zulässig sind geneigte Sattel-, Waln- und versetzte Pultdächer mit Neigungen von 30° bis 45°.  
 (2) Dacheindeckung  
 Für die Eindeckungen der geneigten Dächer sind nur nicht glasierte Ziegel oder Betonsteine der Farben rot, bis rotbraun die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:  
 2001 Rotorange 3004 Purpurrot  
 2002 Blutorange 3005 Weinrot  
 3000 Feuerrot 3009 Oxidrot  
 3002 Kaminrot 3011 Braunrot  
 3003 Rubinrot 3013 Tomatenrot  
 Grasdächer sind allgemein zulässig.  
 Im WA2 sind außerdem Eindeckungen aus Zink (natur) zulässig.  
 Für untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster sind andere Materialien und Farben zulässig sowie abweichende Dachneigungen zulässig.

**§ 3 Einfriedigungen und Gestaltung der Vorgärten**  
 Sofern die Vorgartenbereiche eingefriedet werden, sind folgende Einfriedigungen zur Straße hin zulässig:

- Schnitthecken oder frei wachsenden Laubgehölzhecken aus Gehölzen der Gehölzlisten (siehe textliche Festsetzungen),
- Holztaketenzäune, Natursteinmauern oder Klinkermauern bis zu einer max. Höhe von 1,20 m.

Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (z. B. Stellplätze, Zufahrten, Zuwegung zum Eingang) sowie Freisitze und Terrassen ist eine Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie die flächige Belegung mit Kies, Schotter u. ä. Steinmaterial unzulässig. Kiesstreifen als Spritzschutz mit max. 50 cm Breite rund um die baulichen Anlagen sind hiervon ausgenommen.

**§ 4 Ordnungswidrigkeiten**  
 Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

**Hinweise**

**1 Archäologische Hinweise**  
 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlesammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Bodenfunde und Fundstellen müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Sie sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**2 Hinweise zum Artenschutz**  
 Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.  
 Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbenutzter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).  
 Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.  
 Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte.

**3 Hinweise zum Bodenschutz**  
 Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

**4 Baugrund**  
 Bei Bauvorhaben sind die geotechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für geotechnische Erkundungen gelten die einschlägigen DIN-Normen und ergänzenden Regelungen, Vorabinformationen können dem Internet-Kartenserver des LBEG entnommen werden.

**5 Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte**  
 Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

**6 Erkundungspflicht**  
 Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).

**7 Hinweise zur Landesstraße 425 und Kreisstraße 18**  
 Im Bereich der „freien Strecke“ der Landesstraße 425 und Kreisstraße 18 gilt das straßenrechtliche Anbauverbot nach § 24 NStrG.

**8 Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet**  
 Ein Teilbereich der festgesetzten Obstwiese liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Ilse. Innerhalb des Überschwemmungsgebiets gelten die einschränkenden Bestimmungen §§ 78 und 78 a-d Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:1000  
 Gemarkung: Börry  
 Flur: 8, 9

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,**

  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Hameln-Hannover  
 © 2019

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Auftragsnummer: 192002-0 / 8, Stand vom 25.04.2019). 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 .....  
 Carsten Fey und Thomas Harpe  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 LS

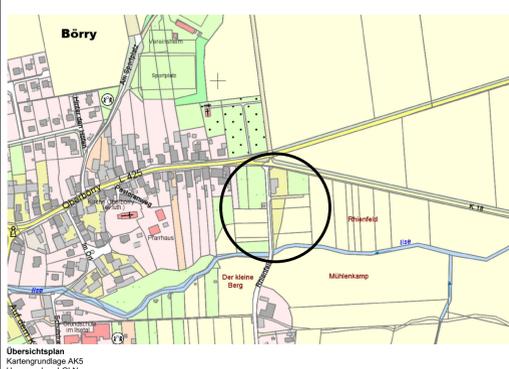
Unterschrift ObVI



**Gemeinde Emmerthal**

**Bebauungsplan Nr. 89 „Rheinfeld-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften Ortsteil Börry**

**URSCHRIFT**



Übersichtsplan  
 Kartengrundlage: AKS  
 Herausgeber: LGLN

  
**PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER**

PETER FLASPÖHLER  
 Dipl.-Ing.  
 ARCHITEKT & STADTPLANER  
 FALKENWEG 16  
 31840 HESSISCH OLDENDORF  
 FON: 0 (49) 51 52 - 06 24 66  
 peter.flaspoehrer@online.de  
 www.peter-flaspoehrer.de