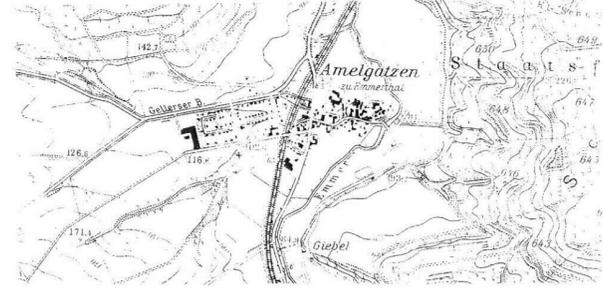


Übersichtsplan Maßstab 1 : 25000



TOPOGRAPHISCHE KORTE 1 : 25000
 Blatt-Nr. 3922 Ausgabe 1996
 Herausgegeben vom Nieders. Landesverwaltungsamt -Landesvermessungs-
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 25.09.1997 Az.: VI - 14/97
 durch das Katasteramt Hameln



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen bzw. der am süd-östlichen Rand des Plangebietes festgesetzten privaten Grünfläche zuzuleiten. Soweit erforderlich sind auf den Grundstücken bzw. der privaten Grünfläche Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung nach Maßgabe der hydr. Berechnungen anzulegen.

§ 2 Flächen und Regelungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

- Innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist eine flächendeckende Bepflanzung mit Sträuchern vorzusehen.
- In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind Beerensträucher oder traditionelle Ziersträucher vorzusehen.
- Innerhalb der im Plan festgesetzten Baugebiete ist je Grundstück ein Obstbaum oder heimischer Wald- und Parkbaum vorzusehen.
- Zur Pflanzenwahl siehe die Pflanzlisten des Grünordnungsplanes zu diesem Bebauungsplan.

II. Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56 und 98 NBauO)

§ 3 Dächer

- Im gesamten Plangebiet sind nur zulässig Sattel- und Walmdächer im Farbton „rot“ und „rotbraun“ mit einer Neigung zwischen 30 und 45°.
- In dem im Plan mit „A“ gekennzeichneten Teilgebiet müssen die Hauptgebäude eine erkennbare Hauptfirstrichtung aufweisen, die der im Plan angegebenen Richtung entspricht.
- Auf den der offenen Landschaft zugewandten Dachseiten sind innerhalb des im Plan mit „A“ gekennzeichneten Teilgebietes
 - Dachaufbauten nur bis zu zwei Fünftel der Dachlänge und
 - Traufhöhen nur bis 4,5 m über dem gewachsenen Gelände i. S. d. § 16 NBauO zulässig.

§ 4 Außenwände

Innerhalb des im Plan mit „A“ gekennzeichneten Teilgebietes sind für Außenwände nur im Farbton „rotbraun“ zulässig.

§ 5 Einfriedungen

An den der offenen Landschaft zugewandten Grundstücksgrenzen sind innerhalb des im Plan mit „A“ gekennzeichneten Teilgebietes nur transparente Einfriedungen zulässig.

§ 6 Farbtöne

- Für den in § 3 Abs. 1 und § 4 dieser textlichen Festsetzungen vorgeschriebenen Farbton „rotbraun“ sind nur Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehenden Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten:
- Für den Farbton „rot“: 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot);
 - für den Farbton „rotbraun“: 3003 (Rubinrot), 3009 (Oxydrot), 3011 (Braunrot), 8004 (Kupferbraun), 8008 (Olivbraun), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun), 8024 (Beige-braun), 8028 (Terrabraun).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MD	Dorfgebiet
0,25	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
O	offene Bauweise
	Baugrenzen
	Versorgungsanlage (Elektrizität)
	Private Grünfläche (siehe textliche Festsetzungen § 1)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (siehe textliche Festsetzungen § 2)
	Flächen, die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten sind
	Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	zulässige Hauptfirstrichtung
	Teilgebiet "A" (siehe textliche Festsetzungen §§ 2 bis 5)

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Bebauungsplan Nr. 62, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden¹⁾ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden¹⁾ örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Emmerthal, den 02.04.1998
 (Heißmeyer) (Siegel) (Jarck)
 Ratsvorsitzender Gemeindevorstand
 Ratsvorsitzender Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Emmerthal, den 02.04.1998
 (Jarck)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
PLANERWERKSTATT 1, Stephanusstr. 23, 30449 Hannover
 Hannover, den 10.10.97 (geändert 12.12.1997)
 (Preis)
 Planverfasser

Planunterlagen

Kartengrundlage: 2364 C+D
 Liegenschaftskarte: Flur 2 Maßstab: 1:1000
 Gemarkung: Amelgatzen
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.09.1997). Sie sind 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 21.4.1998
 (Jarck) Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.10.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans 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 BauGB¹⁾ beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.10.1997 bis 24.11.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Emmerthal, den 02.04.1998
 (Jarck)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 den

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.01.1998 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
 § 13 Nr. 2 und 3
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 26.01.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.02.1998 gegeben.
 Emmerthal, den 02.04.1998
 (Jarck)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Emmerthal, den 02.04.1998
 (Jarck)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfü- gung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile¹⁾ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
 den
 Höhere Verwaltungsbehörde
 (Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ange- zeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile¹⁾ nicht geltend gemacht.
 den
 Aufsichtsbehörde
 (Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen¹⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben¹⁾ vom bis öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 den

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens¹⁾ des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 18.03.1998 im Amtsblatt Nr. 6 RB Hannover bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 18.03.1998 rechtsverbindlich geworden.
 Emmerthal, den 02.04.1998
 (Jarck)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht¹⁾ geltend gemacht worden.
 den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht¹⁾ geltend gemacht worden.
 den

1) Nichtzutreffendes streichen.

Gemeinde Emmerthal • Ortsteil Amelgatzen
 Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 62
 "Südlich der Emmerstraße"

M. 1 : 1000

PLANERWERKSTATT 1
 Stephanusstr. 23 - 30449 Hannover