



**Textliche Festsetzungen**

- Mischgebiet** § 4 BauVVO  
1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach der BauVVO (Baunutzungsverordnung) § 4 (3) Nr. 4 - 6 unzulässig - BauVVO § 1 (6) Nr. 1 -  
1.2 Wohnbauten dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben. - BauVVO § 4 (4) -  
Ausgenommen davon sind die Mehrfamilienhäuser Recke Mühlwiesen/Reckestraße. -WA-
- Höhenlage** § 9 (2) BRAUG  
Die Fußbodenhöhe des unteren Vollgeschosses darf nicht höher als 0,90 m über dem geschlossenen Gelände, bezogen auf die höchste Ansohthöhe, liegen.
- Nebenanlagen und Einrichtungen** § 14 (1) BauVVO  
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauVVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BauVVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Müllboxen, Trennklosetts, Einfriedungen und Garteneinrichtungen.  
Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 (3) Satz 2 BauVVO sind gemäß § 14 (1) Satz 3 BauVVO ausgeschlossen.
- Gemeinschaftsanlagen und -stellplätze und Kinderspielplatz** § 9 (1) 22 BRAUG  
4.1 Gemeinschaftsanlagen und -stellplätze einschließlich der Grundstücke sind nur innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes für diese Nutzung festgesetzten Flächen ein- bzw. zu errichten.  
4.2 Für die im Bereich mit den Festsetzungen der geschlossenen Bauweise, der Mehrfamilienhausbauweise und der offenen Bauweise - nur Hausgruppen zulässig - auszumittelnden Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen, -stellplätze, Haschlitzte und ihre Zufahrten) wird eine Bindung an die anliegende Hausgruppen- und Mehrfamilienhausbauweise festgesetzt. Einzelgaragen sind nicht zulässig.  
4.3 Die auszumittelnde Gemeinschaftsanlage - Kleinkinderspielplatz - an der Straße "B" wird mit einer Bindung an die Grundstücke der Hausgruppenbebauung am Mühlwies und der Straße "B" festgesetzt.  
Die Zuordnung gem. 4.2 und 4.3 ergibt sich aus den gleichen Ziffern (z.B. D zugehörig zu WA).
- Sichtdreiecke**  
Sichtdreiecke sind von jeder Sichtbehinderung über 0,80 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, dauernd freizuhalten.
- Umweltschutz** § 5 a (1) 26, BRAUG  
6.1 Auf den Flächen unmittelbar nördlich der Bundesstraße 83 (neu) sind Vorkehrungen zur Minderung der Einwirkung von Verkehrslärm durch die Anlage eines Lärmschutzwalles, dessen Krone 2,00 m über der Fahrbahn der B 83 liegen muß, zu treffen.  
Die Bestimmung des Lärmschutzwalles ist mit dem Amt für Landwirtschaft und Naturschutz des Landkreises Hannover abzustimmen.  
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Hinblick auf die Umweltschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MISCHGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRUNDFLÄCHENZAHL -GRZ-
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL -GFZ-
- OFFENE BAUWEISE, GESCHLOSSENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (LÄNGSSICHT DER GEBÄUDE BZW. DER BAUZEILEN)
- STRASSENVERKEHRSLINIE
- STRASSENBELEGTE GRÜN U. PKW-STELLPLÄTZE
- a = BEWEG (nachrichtlich)
- b = STRASSENBELEGTE GRÜN U. PKW-STELLPLÄTZE
- c = FAHRBAHN
- d = RANDSTREIFEN (nachrichtlich)
- ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FUSSWEG
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN
- TRAFOLINIE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- MIT BEH.-U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND LEITUNGSTRÄGER
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DES LEITUNGSTRÄGERS
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND/ODER GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTSANLAGE - KLEINKINDERSPIELPLATZ
- KENNZEICHNUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
- FLÄCHEN, AUF DENEN LÄRMSCHUTZANLAGEN ZU ERRICHTEN SIND
- FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN - § 9 (1) Nr. 25c BRAUG -
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCH. STELLUNG DER WOHNGEBÄUDE
- SICHTDREIECK, VON JEDER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 0,80m, BEZOGEN AUF FAHRBAHNOBERKANTE, DAUERND FREIZUHALTEN

Vervielfältigungsvermerk  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Erläuterungsvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Emmerthal  
erteilt durch das Katasteramt Hameln am 17.5.1979 Az.: VI 54/79

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.04.1979 21. März 1980).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.  
Hameln, den 2. April 1981  
(L.S.) gez. Benkendorf  
Vermessungsamt  
Vermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 27.03.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) am 21.04.1979 erteilt.  
örtlich durch Deister- und Weserzeitung  
Emmerthal, den 25.4.79  
(L.S.) gez. Delker  
Gemeinde Emmerthal  
Der Gemeindevorsteher

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Ingenieurbüro G. MORSZECK, Hameln  
Hameln, den 22.01.1980  
gez. Morszeck

**2/3 öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 06.05.1980 / 21.10.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG am 08.05.1980 / 31.10.1980 ortsüblich durch die "Deister- und Weserzeitung" bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 15.05.1980 / 23.05.1980 / 10.11.1980 / 11.12.1980 öffentlich ausliegen.  
Gemeinde Emmerthal  
Der Gemeindevorsteher  
(L.S.) gez. Delker

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 16.02.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Emmerthal, den 12.6.81  
Der Bürgermeister  
gez. Soacke (L.S.)  
Der Gemeindevorsteher  
gez. Delker (L.S.)

Der vom Rat der Gemeinde Emmerthal in der Sitzung vom 16.2.1981 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 3034 - 21 102.2 - 38-52/66/72 vom heutigen Tage genehmigt.  
Hannover, den 15.10.1981  
Basiskriegsregierung Hannover  
Im Auftrage  
(L.S.) gez. Teckert

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, sind am 10.11.1982 gemäß dem amtlichen Verkündungsblatt der Basiskriegsregierung Hannover "das Landesgesetz" Amtsblatt Nr. 26 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.  
Emmerthal, den 30.11.1982  
Gemeinde Emmerthal  
Der Gemeindevorsteher  
(L.S.) gez. Delker

**Ergänzungen und Streichungen gemäß der Genehmigungsvorgang der Bezirksregierung Hannover vom 15.10.1981, Nr. 309-4/21102-2-38-52/66/71 und des befristeten Beschlusses des Gemeinderates vom 29.09.1982**

- In der textlichen Festsetzung wurde der Absatz 6.2 einschließlich entsprechender Gesetzeshinweise nach § 6 Umweltschutz gestrichen.
- In der Planzeichenerklärung wurde "Pflanzgebiet für" gestrichen.
- Die textliche Festsetzung Nr. 1, Absatz 3 wurde durch die Angabe "No. 3" ergänzt.
- Die Kennzeichnung der Gemeinschaftsgaragen - OGA - im Osten des WA 2-Gebietes wurde redaktionell durch "2" ergänzt.

Emmerthal, den 28.09.1982  
Gemeinde Emmerthal  
Der Gemeindevorsteher  
gez. Delker

**BEBAUUNGSPLAN NR. 38**  
**"AM LEHMPATSWEGE"**  
GEMEINDE EMMERTHAL  
- Ortsteil Kirchohsen -

M 1 : 1 000