

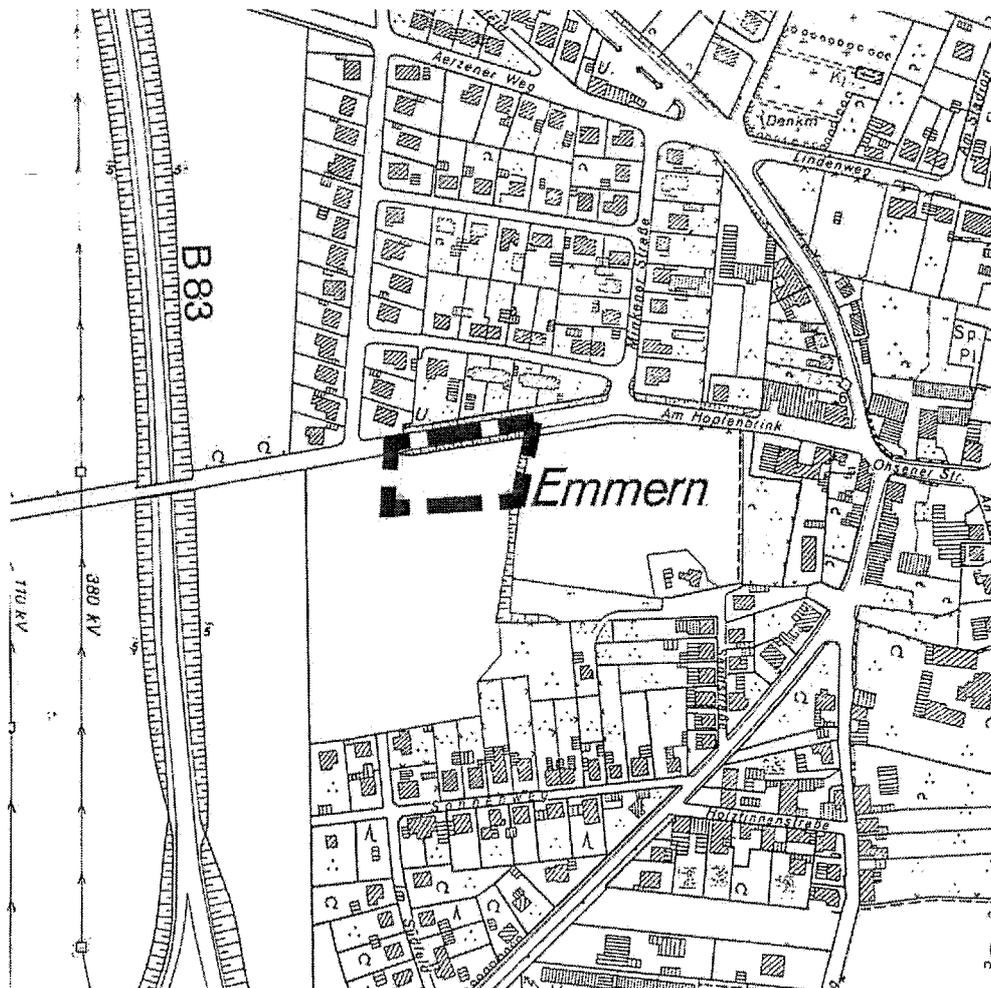
**SATZUNG**  
zur vereinfachten 1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 50 „Hopfenbrink“  
mit örtlichen Bauvorschriften

Gemeinde Emmerthal



Ortsteil Emmern

Landkreis Hameln-Pyrmont



- ABSCHRIFT -

## § 1

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hopfenbrink“ umfasst teilweise das Flurstück 103/105 der Flur 3, Gemarkung Emmern. Die genaue Abgrenzung geht aus der Planzeichnung hervor.

## § 2

### Änderung der Festsetzungen zur Gebäudehöhe

Durch die vorliegende vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hopfenbrink“ werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Ursprungsplanes im Änderungsbereich wie folgt geändert:

- 2.1 Zulässig sind zwei Vollgeschosse mit der Maßgabe, dass das zweite Vollgeschoss das Dachgeschoss bildet.  
Die Trauflinien der Gebäude dürfen eine Höhe von 5,50 m und die Firstlinien eine Höhe von 9,50 m über Bezugsebene nicht überschreiten.
- 2.2 Bezugsebene i. S. dieser Festsetzung ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen auf Höhe der Gebäudemitte, gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes. Für die Sockelhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss maßgebend. Trauflinie ist die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand an den Traufseiten.
- 2.3 Verändert sich die Gebäudehöhe von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so ist die Bezugsebene entsprechend um diese Höhendifferenz zu verändern. Dabei ist am Gebäude die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche an der Verkehrsfläche zugewandten Seite in der Mitte maßgebend.

## § 3

### Außerkräftreten entgegenstehender Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hopfenbrink“, die den Festsetzungen dieser vereinfachten 1. Änderung entgegenstehen, treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieser Satzung außer Kraft.

## § 4

### Inkräfttreten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hameln-Pyrmont in Kraft.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 (8) des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Emmerthal, den 30.09.2004

(Siegel)

gez. Feldmann

Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planverfasser:

**Kontur Bau Vision GmbH**  
Dipl.-Ing./ Architekt  
Walter Greve

Hastenbecker Weg 2  
31785 Hameln  
Tel.: (0 51 51) 40 200  
Fax. (0 51 51) 40 20 10

[info@kontur-bau-vision.de](mailto:info@kontur-bau-vision.de)  
[www.kontur-bau-vision.de](http://www.kontur-bau-vision.de)

Hameln, den 10.08.2004

gez. Greve  
(Walter Greve)

Dipl.-Geogr.  
**Askan Lauterbach**  
Stadtplaner und Beratender Ingenieur

**Planungsbüro Lauterbach**  
Hastenbecker Weg 2  
31785 Hameln  
Tel.: (0 51 51) 40 20 14  
Fax. (0 51 51) 40 20 10

[info@lauterbach-planungsbuero.de](mailto:info@lauterbach-planungsbuero.de)  
[www.lauterbach-planungsbuero.de](http://www.lauterbach-planungsbuero.de)

Hameln, den 10.08.2004

gez. Lauterbach  
(Askan Lauterbach)

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemarkung: Emmern Flur: 3 Maßstab: 1:1000

Vervielfältigungen der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 – Nds. GVBl. 2003, S.5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).

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.

Hamel, den 30.09.2004

Katasteramt Hameln, Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland

.....  
gez. Lange  
(Vermessungsoberrat)

3. Die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (1) Nr.3 BauGB beteiligt.

Emmerthal, den 30.09.2004

.....  
gez. Feldmann  
(Bürgermeister)

4. Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2004 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen..

Emmerthal, den 30.09.2004

.....  
(Bürgermeister)

5. Die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hopfenbrink“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 22.10.2004 im Amtsblatt des Landkreises Hameln-Pyrmont bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.10.2004 rechtskräftig geworden.

Emmerthal, den 16.11.2004

.....  
gez. Feldmann  
.....  
(Bürgermeister)

6. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Emmerthal, den .....

.....  
(Bürgermeister)

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

Emmerthal, den .....

.....  
(Bürgermeister)

## Begründung

Ziel und Zweck der Planänderung ist es, in einem untergeordneten Teilbereich des Plangebietes eine von der baugestalterischen Gesamtkonzeption geringfügig abweichende Bebauung zuzulassen. So sollen im nördlichen Bereich an der Straße „Am Hopfenbrink“ (nicht jedoch am künftigen westlichen Ortsrand) Gebäude mit einer um einen Meter erhöhten Trauflinie (5,50 m statt 4,50 m) zugelassen werden. Hierdurch werden z. B. Häuser mit Pultdach zulässig, die eine größere Traufhöhe benötigen und somit auch ein zweites Vollgeschoss aufnehmen. Diese Bauform wird durch die Festsetzung der Zweigeschossigkeit ermöglicht, wobei jedoch kein weiteres Dachgeschoss zugelassen ist.

Um auch weiterhin eine befriedigende höhenmäßige Eingliederung der Bebauung sicherzustellen, ist für den Änderungsbereich neben der Traufhöhe auch die Firsthöhe begrenzt (max. 9,50m).

Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft können ausgeschlossen werden, da sich nördlich die ca. 10 – 14 m breite Straßenparzelle anschließt und das nächstgelegene Wohngebäude nördlich der Straße „Am Hopfenbrink“ rund 20 m entfernt ist.

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat diese Begründung in seiner Sitzung am ..... gebilligt.

Emmerthal, den 30.09.2004

.....  
gez. Feldmann

(Bürgermeister)

### **Anlage:**

Planzeichnung zur vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hopfenbrink“.