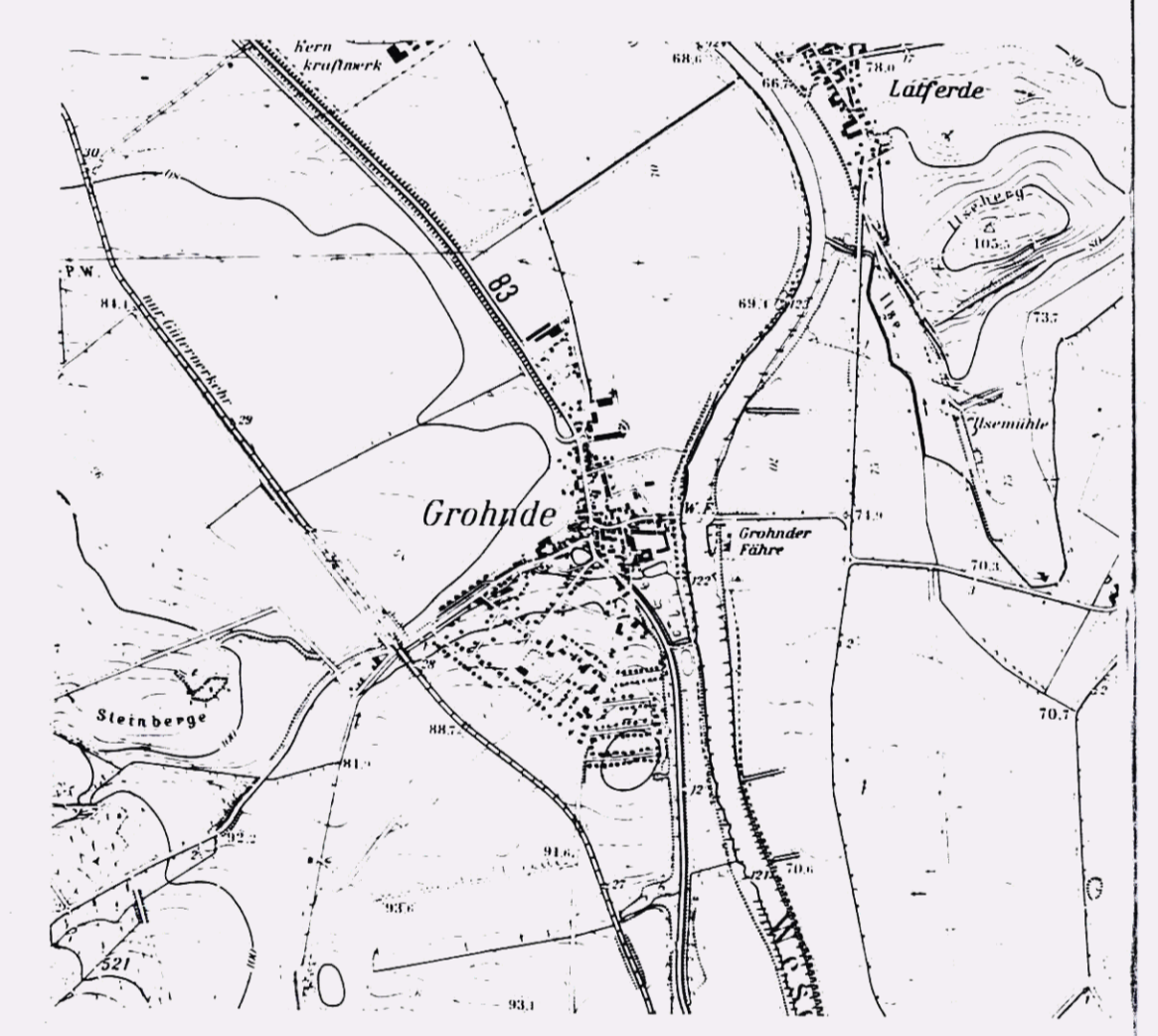


WA	0,25	I
siehe text. Festsetz. §§ 5 ff.		

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Topographische Karte 1:25000 Blatt-Nr. 3922/14 Ausgabe  
Herausgegeben von Niedersächsisches Landesvermessungsamt - Landesvermessung  
Veröffentlichungsdatum 02.06.1995 Az. VI 1215/95  
durch das Katasteramt Hameln

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,25** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- E** offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- VB** Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" (siehe textliche Festsetzungen § 4 Abs. 2)
- Fußweg in öffentlicher Grünfläche (siehe textliche Festsetzungen § 1)
- ÖG** Öffentliche Grünflächen:
- Spielplatz
- Park
- OG** sonstige öffentliche Grünfläche
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen § 3)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (siehe textliche Festsetzungen § 2 Abs. 1)
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- RR** Flächen für Regenwasserrückhaltung und -versickerung (siehe textliche Festsetzungen § 4 Abs. 4)
- Flächen, die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten sind
- Flächen, die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit, mit Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- zulässige Hauptfirstrichtung (siehe textliche Festsetzungen § 5 Abs. 3)
- Teilgebiet "A" (siehe textliche Festsetzungen §§ 4 Abs. 3 und 5 Abs. 4)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- I. Bodenrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Fußweg in öffentlicher Grünfläche**  
In der öffentlichen Grünfläche "Park" ist ein Fußweg entsprechend dem im Plan gekennzeichneten Verlaufes vorzusehen. Die genaue Lage und die Dimensionierung des Weges ist im Zuge des Ausbaus der Grünfläche festzulegen.
- § 2 Flächen und Regelungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung**  
(1) Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist in einem mindestens 3 m breiten, den überbauten Flächen abgewandten Randstreifen eine flächendeckende Bepflanzung mit Sträuchern mit einer Erdbauchhöhe von mindestens 2,5 m vorzusehen. Die übrige festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist bodendeckend zu begrünen und von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. Zulässig sind lediglich die zur Oberflächenwasserführung erforderlichen Mulden und Rigolenanlagen.  
(2) Innerhalb der im Plan festgesetzten Baugrubenfläche ist je Grundstück ein Baum vorzusehen.  
(3) Als Bäume und Sträucher im Sinne der Abs. 1 und 2 dieser textlichen Festsetzungen sowie für sonstige im Plan festgesetzte Bäume sind nur Laubbäume zulässig.  
(4) Bei anzupflanzenden Einzelbäumen sind im Zuge der Ausbepflanzung Abweichungen von dem im Plan festgesetzten Standort zulässig, soweit die Ziele und Zwecke der Planung nicht beeinträchtigt werden.
- II. Gestaltungsvorschriften**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56 und 98 NBauO)
- § 5 Dächer**  
(1) Im gesamten Plangebiet sind nur zulässig Sattel- und Walmdächer im Firsten- und im Giebelbau zulässig.  
(2) Die Vorschriften des Abs. 1 gelten auch für Nebengebäude, Garagengebäude mit begrüntem Dachboden oder begrünter Außenwand. Können hiervon Ausnahmen werden.  
(3) In dem im Plan mit „A“ gekennzeichneten Teilgebiet muß die Firstrichtung der Hauptgebäude oder im Plangebiet vorgesehenen Pflanzungen entsprechen.  
(4) Auf den offenen Landschaft zugewandten Dächern sind innerhalb des im Plan mit „A“ gekennzeichneten Teilgebietes:  
- Dachaufbauten nur bis zu zwei Fünftel der Dachlänge und  
- Traufbänke nur bis zu 4,5 m über dem gewachsenen Gelände i. S. d. § 16 NBauO zulässig.
- § 6 Einfriedungen**  
An den der offenen Landschaft zugewandten Grundstücksgrenzen sind innerhalb des im Plan mit „A“ gekennzeichneten Teilgebietes nur transparente Einfriedungen zulässig.
- § 7 Farbton**  
Für den in § 5 Abs. 1 dieser textlichen Festsetzungen vorgeschriebenen Farbton „braun“ sind nur Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehenden Farbmuster nach Farbregister RAL 840 (RAL) halten: 8007 (Rotbraun), 8008 (Cisabrun), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun), 8024 (Biegebraun), 8026 (Terrabrun).

**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. 49, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/überstehenden/örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Emmerthal, den 25.03.97

*[Signaturen]*  
Ratsvorsitzender, Gemeindedirektorin, Gemeindevize

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplans**

**Aufstellungsbeschuß**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.07.90 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.96 ortsüblich bekannt gemacht.  
Emmerthal, den 25.03.97

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von **PLANERWERKSTATT 1**, Stephanusstr. 23 - 30449 Hannover  
Hannover, den 31.10.96  
Hilf. Ing. R. Preis  
Planverfasser

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: 2864 D 2964 C  
Liegenschaftskarte: Flur: 6 Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Grohnde  
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 weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.11.1996). 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.  
Emmerthal, den 12.03.1997  
*[Signaturen]*  
Katasteramt, Vermessungsoberrat

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.96 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 BauGB) beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.96 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.01.97 bis 06.02.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Emmerthal, den 25.03.97  
*[Signaturen]*

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß 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 ausgelegt.  
den

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.03.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Emmerthal, den 25.03.97  
*[Signaturen]*

**Genehmigung**

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB (§ 9 Abs. 4 BauGB) ist mit Verfü- gung vom heutigen Tage (Az.: ) unter Auflagen/Mit- Maßgaben/Ausnahme der durch kenntlich gemach- ten Teile 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 9.4.1997 ange- zeigt worden.  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.  
Hannover, den 9.4.1997  
Landkreis Hameln-Pyrmont  
per Oberkreisdirektor  
in Vertretung  
i.d. Baudirektion

**Beitrittsbeschuß**

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 ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
den

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens in der Be- bauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 06.08.1997 im Amtsblatt Nr. 17  
des Rat/Verwaltungsausschuß bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 06.08.1997 rechtsverbindlich.  
Emmerthal, den 06.08.1997  
*[Signaturen]*  
Landkreis Hameln-Pyrmont

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

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

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
den  
1) Nichtzutreffendes streichen.

**Urschrift**

Gemeinde Emmerthal · Ortsteil Grohnde  
Landkreis Hameln-Pyrmont

**Bebauungsplan Nr. 49**  
"Grohnde-Süd"

M. 1 : 1000

**PLANERWERKSTATT 1**  
Stephanusstr. 23 - 30449 Hannover