

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,7 Grundflächenzahl
H = max. 14,0 m max. Höhe der baulichen Anlagen = 14,0 m

BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 11 (6) BauGB

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
Ein- und Ausfahrtsbereich

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a und b und (6) BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- (1) Innerhalb des festgesetzten GE-Gebietes ist die Errichtung und der Betrieb von "Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse" (Biogasanlage) mit den zum Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen und Lagerflächen zulässig. Als Biomasse sind nur nachwachsende Rohstoffe zulässig. Innerhalb des Gewerbegebietes sind neben der in Satz 1 genannten Nutzung weitere Einrichtungen und Nutzungen allgemein zulässig, die in einem funktionalen Zusammenhang mit der energetischen Nutzung von Biomasse stehen (z.B. Nutzung der Prozesswärme).
- (2) Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden ausgeschlossen.
- (3) Die elektrische Leistung der unter (1) genannten Anlagen darf 1,5 MW nicht überschreiten.

§ 2 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den versiegelten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zur Versickerung zu bringen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche Maßnahmen derart auf dem Grundstück zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Hierbei ist ein Rückhaltevolumen von 2,5 m³ je 100 m² versiegelter Fläche zu berücksichtigen.

§ 3 Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 3 BauNVO)

Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 3 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 4 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

- (1) **Anpflanzung von heckenartigen Gehölzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine artreiche Strauch- Baumhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und aus Sträuchern mit einer Höhe von mind. 60 cm herzustellen. Die entsprechenden Arten der Sträucher und Bäume im o. g. Sinn sind der Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen im Anhang 1 der Begründung des B-Planes zu entnehmen. Die Pflanzen sind versetzt mit einem Abstand von 1,50 m in Gruppen zu pflanzen und so zu pflegen, dass sich eine artenreiche, freiwachsende Hecke entwickeln kann. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen.
- (2) **Anlage von begrüntem Erdwällen**
Innerhalb der in Abs. 1 genannten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist die Erstellung von Erdwällen aus dem im Sondergebiet anfallenden Mutterboden zulässig, wenn diese eine Höhe von max. 2,00 m aufweisen und auf voller Breite mit freiwachsenden Strauch- Baumhecken gem. Abs. 1 begrünt werden.
- (3) **Realisierung**
Die in Abs. 1 bis 2 genannten Maßnahmen sind nach Beginn der Baumaßnahme, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Biogasanlage fertig zu stellen.

§ 5 Abweichende Bauweise

Innerhalb des Gewerbegebietes ist eine abweichende Bauweise als offene Bauweise ohne Beschränkung der Länge der baulichen Anlagen zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO i.V.m. §§ 91, 97 u. 98 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes.

§ 2 Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen (gem. §§ 16 Abs. 3 u. 18 BauNVO)

- (1) Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf 14 m über dem Bezugspunkt begrenzt. Ausnahmen gelten für die Errichtung untergeordneter Bauteile, z.B. Schornsteine. Bei den Foliendächern (Gasspeicher) ist die maximale Ausdehnung zu Grunde zu legen.
- (2) Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf 8 m über dem Bezugspunkt begrenzt. Als Traufhöhe wird der angenommene Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut definiert. Bei runden baulichen Anlagen ist dies der oberste Behälterrand.
- (3) Bezugspunkt im Sinne dieser Satzung ist die Gradiente der zur Erschließung des Grundstücks notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der jeweiligen baulichen Anlage auf der der o.g. Verkehrsfläche zugewandten Seite, gemessen jeweils lotrecht auf die Gradiente.

Steigt das Gelände vom Bezugspunkt bis zur baulichen Anlage hin an, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden. Der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Höhendifferenz zwischen Bezugspunkt und natürlicher Geländeoberkante. Fällt das Gelände vom Bezugspunkt, so wird die sich ergebende Höhendifferenz in Abzug gebracht.

§ 3 Farbgebung von Außenbauteilen

Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in erdfarbenen oder grünen Farbönen in Anlehnung an folgende Farben des RAL- Farbregisters 840 HR auszuführen:

RAL-Farbtone	Bezeichnung	RAL-Farbtone	Bezeichnung
1015	Hellfellenbein	6003	Olivgrün
3000	Feuerrot	6005	Moosgrün
3002	Karmintrot	6011	Resadagrün
3009	Oxidrot	6013	Schilfgrün
3020	Verkehrsrot	6021	Blassgrün
8002	Signalbraun	6024	Verkehrsgrün
8007	Rehbraun	6025	Farngrün
8012	Rotbraun	6026	Opalgrün
8015	Kastanienbraun	6028	Kieferngrün
8024	Beigebraun	7037	Staubgrau
7002	Olivgrau	7005	Mausgrau
7005	Mausgrau	8016	Mahagonibraun
7008	Beige-grau	8017	Schokoladenbraun
6001	Smaragdgrün	9005	Tiefschwarz
		----	*"Lodengrün"

Ausnahmen gelten für Außenbauteile, deren Farbgebung auf technischen Erfordernissen basiert und für untergeordnete Bauteile.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 BauNVO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Präambel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Energetische Nutzung von Biomasse - Biogasanlage Kirchhosen bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Emmerthal, den 26.06.2007
gez. Grossmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.07.2006 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Emmerthal, den 26.06.2007
gez. Grossmann
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Gemarkung Kirchhosen / Grohnde Flur: 2 / 3, Maßstab: 1:1000.
Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.03.2006).
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 16.07.2007
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln -Katasteramt Hameln-
gez. Strauß
Vermessungsoberrat

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
Krankenhäuser Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 26.06.2006
gez. Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.01.2007 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.02.2007 bis 27.03.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emmerthal, den 26.06.2007
gez. Grossmann
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Emmerthal, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emmerthal, den 26.06.2007
gez. Grossmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.07.2007 im Amtsblatt Nr. 12/2007 für den Landkreis Hameln-Pyrmont bekannt gemacht worden.
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 18.07.2007 in Kraft getreten.

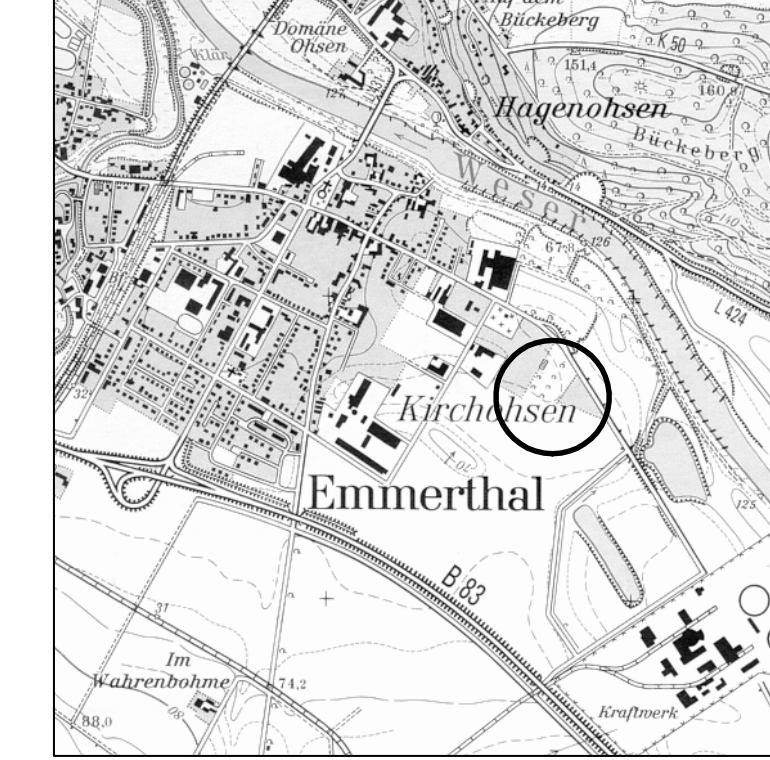
Emmerthal, den 19.07.2007
gez. Grossmann
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emmerthal, den
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen

Hinweis:
Dieser B-Plan wird auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) erstellt.

Hinweis

Externe Kompensationsmaßnahmen / Durchführungsvertrag (gem. § 12 Abs. 1 BauGB)

- (1) Für die externe Kompensation ist eine mind. 7.853 m² große Fläche des Flurstücks 35/7, Gemarkung Grohnde, Flur 1 vorzuhalten und nach Maßgabe des Abs. 2 zu entwickeln. Die Lage der Fläche ist dem in der Begründung, Kap. 5.1.4 enthaltenen Plan "Abgrenzung der externen Kompensationsfläche, Lage der externen Kompensationsmaßnahmen" zu entnehmen.
- (2) Auf den in Abs. 1 genannten externen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein strukturreicher Waldrandbereich inkl. Krautsaum herzustellen. Hierzu ist auf der dem Wald zugewandten Seite eine mind. 10 m breite Gehölzpflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern und auf den vorgelagerten Flächen ein mind. 10 m breiter Krautsaum anzulegen. Die Pflanzung der Gehölze soll in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art und zueinander versetzt mit einem Pflanzabstand von mind. 1,50 m erfolgen. Zu verwenden sind 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm oder für Bäume 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm. Die Artenauswahl soll gem. der in Anhang 1 beigefügten Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen erfolgen. Die Bäume und Sträucher sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die angrenzenden Flächen sind auf einer Breite von mind. 10 m der natürlichen Sukzession zu überlassen, so dass sich ein Krautsaum entwickeln kann. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist auf dieser Fläche nicht zulässig.
- (3) Die in Abs. 2 genannten Maßnahmen sind zeitgleich zu den privaten und öffentlichen Baumaßnahmen, spätestens innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn durchzuführen.
- (4) Die in Abs. 1 bis 3 genannten Kompensationsmaßnahmen werden dem Vorhaben- und Erschließungsplan, vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 "Energetische Nutzung von Biomasse - Biogasanlage Kirchhosen" zugeordnet. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden in einem Durchführungsvertrag, der zwischen dem Investor und der Gemeinde abgeschlossen wird, definiert und gesichert.

Archäologische Bodenfunde

Sollten bei zukünftig geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln- Pyrmont sowie dem Niedersächsischem Landesamt für Denkmalpflege- Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal Landkreis Hameln-Pyrmont

Vorhaben- und Erschließungsplan, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Energetische Nutzung von Biomasse - Biogasanlage Kirchhosen"

OT Kirchhosen

einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Abschrift -

Maßstab: 1 :1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Krankenhäuser Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

