

**Planzeichenerklärung**

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

- GR max. 40 m² Grundfläche max. 40 m²
- H max. = 3,50 m max. Höhe der baulichen Anlagen 3,50 m

**GRÜNFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Freizeitgärten

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und der Nutzungsberechtigten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Bodenrechtliche Festsetzungen**

**§ 1 Private Grünfläche "Freizeitgärten"**

(1) Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitgärten" dient der Eigenversorgung der Nutzer mit Obst und Gemüse sowie der damit einhergehenden Freizeitgestaltung. Kleintierhaltung ist als Hobbytierhaltung ausnahmsweise zulässig, sofern die Grundfläche der damit im Zusammenhang stehenden baulichen Anlagen im Vergleich zur Hauptnutzung untergeordnet ist (d.h. nicht mehr als 50 % der mit baulichen Anlagen bebaubaren Grundfläche der Hauptnutzung).

(2) Zulässig sind nur Gartenhäuser und sonstige bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung vereinbar sind. Hierzu zählen auch Geräteschuppen, Gewächshäuser, Ställe für Kleintiere.

(3) Die maximale Grundfläche der Hauptgebäude im Sinne von Abs. 2 wird auf 40 qm begrenzt.

(4) Für die Befestigung von Wegen und Plätzen ist eine Überschreitung der Grundfläche von max. 40 m² zulässig, wenn diese aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden und einen Abflussbeiwert von max. 0,8 aufweisen.

**§ 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen**

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird im Mittel auf 3,50 m begrenzt. Bezugsebene ist die gewachsene Erdoberfläche des jeweils betroffenen Grundstückes.

**§ 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (auf privaten Grundstücken)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf privaten Grünflächen ist je angefangene 20 m² versiegelter Fläche ein Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Für die Pflanzung eignen sich traditionelle, robuste Obstsorten wie z.B. Jakob Lebel, Biesterfeld Renette, Krügers Dickstiel, Schöner von Nordhausen, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Bürgermeisterbirne, Hauszweitsche u. Bütners Rote Knorpelkirsche. Der Stammumfang muss in 1 m Höhe mindestens 10 bis 12 cm betragen.

Alternativ ist die Umwandlung bestehender Koniferenhecken in eine laubtragende und 1 m breite Hecke entlang der jeweils betroffenen Grundstücksgrenzen zulässig. Je 20 m² versiegelter Fläche sind 10 lfm Hecken anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind zeitgleich mit der Realisierung der Baumaßnahmen, spätestens zwei Vegetationsperioden danach, durchzuführen.

**§ 4 Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers**

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Teiche sind zur Rückhaltung des Oberflächenwassers bis zu einer Fläche von 30 m² zulässig, wenn eine Versickerung ermöglicht wird.

**§ 5 Erhalt von Einzelbäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im Plangebiet vorhandenen heimischen Einzelbäume und Obstbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**Präambel des Bebauungsplanes**

Aufgrund 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 Bebauungsplan Nr. 77 "Freizeitgärten Schneißelfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Emmerthal, den 11.10.2006

gez. Feldmann  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Emmerthal, den 11.10.2006

gez. Feldmann  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Az. L4 Gemarkung: Kirchhosen Flur: 2, Maßstab: 1:1000. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.09.2006). 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 17.11.2006

gez. Bertram Vermessungsoberratsrat  
(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Rinteln, den 11.10.2006

gez. Reinold  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.07.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 29.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.08.2006 bis 11.09.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emmerthal, den 11.10.2006

gez. Feldmann  
Bürgermeister

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des 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 .....

gez. Feldmann  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emmerthal, den 11.10.2006

gez. Feldmann  
Bürgermeister

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am ..... angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... den ..... Az. ....

**Beitrittsbeschluss**

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 ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... den .....

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.2006 wirksam geworden.

Emmerthal, den 08.01.2007

gez. Grossmann  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

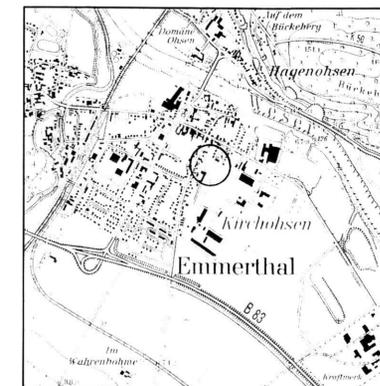
Emmerthal, den .....

Bürgermeister

**Hinweis:**

Dieser B-Plan ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch die Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln - Katasteramt Hameln.

**Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal**  
Landkreis Hameln - Pyrmont

**Bebauungsplan Nr. 77**  
**"Freizeitgärten Schneißelfeld"**

**- Abschrift -**

Maßstab: 1 : 1.000

**Planungsbüro REINOLD**  
Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)  
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12  
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Original-Bebauungsplan Nr. 77  
Freizeitgärten Schneißelfeld  
23.1.2007  
Bürgermeister Emmerthal