

**Planzeichenerklärung**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

	Allgemeine Wohngebiete siehe textliche Festsetzung 1.1	§ 4 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO

**2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO

**3. Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Maßlinie	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes	

**Textliche Festsetzungen**

**Rechtsgrundlagen**

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017, S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46)

**Dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke**

Folgende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke werden bei der Gemeinde Emmerthal zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten:

- Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (ATV)

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden, gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

**1.2 Maßnahmen zur Regenrückhaltung**  
(§ 9 (1) Nr. 14 und 16 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern. Hierfür sind auf den Grundstücken Versickerungsanlagen für Flächen-, Mulden- oder Rigolenversickerung auf Vegetationsflächen vorzusehen.

Für Planung, Bemessung und Bau der entwässerungstechnischen Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Regelwerk der ATV Abwasser-Abfall, z.B. Arbeitsblatt A 138 anzuwenden.

**1.3 Einzelbaumpflanzungen auf privaten Grundstücken**

Innerhalb des im Plan festgesetzten Baugebietes ist je Grundstück mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum, jeweils als Hochstamm, dreimal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

Für die Laubbaumpflanzungen sind folgende standortheimischen Arten vorzusehen:

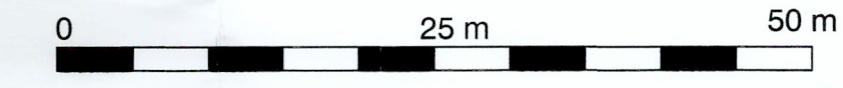
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Als Obstbaumarten kann zwischen veredelten Bäumen (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche) oder Wildobst (Holz-Apfel (Malus sylvestris), Wild-Birne (Pyrus communis) Wild-Pflaume (Prunus domestica), Wild-Kirsche (Prunus avium)) gewählt werden.

**1.4 Außerkräfttreten von Teilen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes**

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 49 „Grohnde Süd“ - 1. Änderung - tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 49 „Grohnde Süd“ in dem überplanten Bereich außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung Rechtskraft.

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes**



**Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds.GVBl. Nr. 5, S. 46) i.V.m. §§ 10, 11 und 51 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 23.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften als **Satzung** beschlossen.

Emmerthal, den 08.02.2021

Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am **07.11.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **09.04.2020** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emmerthal, den 08.02.2021

Bürgermeister

**Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich durch Veröffentlichung im Internet unter [www.emmerthal.de](http://www.emmerthal.de) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Emmerthal, den .....

Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:500  
Gemarkung: Grohnde Flur: 6

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019

Herabgeber: Katasteramt Hameln

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-166/2019, Stand vom 25.09.2019). 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.

Hameln, den 08.02.2021

Feldmann  
Vermessungsrat

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am **07.11.2019** 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 **09.04.2020** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **22.04.2020** bis **25.05.2020** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emmerthal, den 08.02.2021

Bürgermeister

**Verletzung der Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emmerthal, den .....

Bürgermeister

LGLN  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Katasteramt Hameln

Feldmann  
Vermessungsrat

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **01.10.2020** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emmerthal, den 08.02.2021

Bürgermeister

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Lauterbach  
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung  
■ Schallschutz ■ Projektmanagement

Zierenstraße 1  
31755 Hameln  
Tel.: 05151/609857-0 • Fax: 05151/609857

Dipl.-Geogr.  
ARSLAN LAUTERBACH

Hameln, den 27.01.2021

**II. Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr.1 Nieders. Bauordnung (NBauO))

**2.1 Dächer**

Im gesamten Plangebiet sind nur zulässig Sattel- und Walmdächer im Farbton „braun“ mit einer Neigung zwischen 30 und 45°. Die Hauptgebäude müssen eine erkennbare Hauptfirstrichtung aufweisen. Die Vorschriften gelten auch für Nebengebäude. Garagengebäude mit begrünten Dächern oder begrünten Außenwänden können hiervon ausgenommen werden.

Für den vorgeschriebenen Farbton „braun“ sind nur Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehenden Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten: 8007 (Rehbraun), 8008 (Olivbraun), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun), 8024 (Beigebraun), 8028 (Terrabraun).

**III. Hinweise**

**3.1 Wasserschutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Grohnde Süd“ - 1. Änderung - befindet sich gemäß Verordnung über die Festsetzungen eines Quellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Pyrmont (Nds. MBl. Nr. 25 vom 11.07.1967, S. 661 ff.) in der Heilquellenschutzgebietszone V. Dabei handelt es sich um eine quantitative Schutzzone. Diese ist bei konkreten Bauvorhaben zu beachten.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 49  
"Grohnde Süd" - 1. Änderung  
- mit örtlichen Bauvorschriften -  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung -**

Gemeinde Emmerthal  
OT Grohnde



Landkreis Hameln-Pyrmont



URSCHRIFT