

Postanschrift: Bezirksregierung Hannover Postfach 2 03 3000 Hannover 1

Gemeinde Emmerthal d.d.Landkreis Hameln-Pyrmont 3250 Hameln



(Bitte bei Antwort angeben) Mein Zeichen 309.1-21102.1-7.2-52/54/78

Hannover 04.09.1978 (0511) 8082-272 oder 8082-1

Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal; Bebauungsplan Nr. 7 2.vereinfachte Änderung

Bericht des Landkreises Hameln-Pyrmont vom 17.07.1978 - 60/2-Mü/Kro

Anlage: ohne

Von der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Ortsteil Kirchhosen habe ich Kenntnis genommen und weise auf folgendes hin:

Die Änderung ist zum Nutzen eines Einzelnen ohne erkennbare städtebauliche Notwendigkeit vorgenommen worden. Der Plan und der Ratsbeschluss stimmen nicht überein. Die Unterzeichnung auf dem Plan ist durch den Landkreis (offensichtlich zur Heilung des Fehlers der Gemeinde) erfolgt. Die Begründung der Änderung ist zumindest zweifelhaft und vorallen Dingen berührt die Herauszonung der GFZ von 0,25 auf 0,4 die Grundzüge der Planung.

Diese "vereinfachte Änderung" widerspricht somit in mehreren Punkten der Vorschrift des § 13 BBauG und hält gegebenenfalls einer gerichtlichen Prüfung nicht stand.

Ich bitte, Änderungen von Bebauungsplänen gemäß § 13 BBauG künftig nur dann durchzuführen, wenn die gesetzlichen Möglichkeiten bzw. die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen. Ich verweise hierzu auf die Kommentierung Ernst, Zinkahn Bielenburg zu § 13 BBauG.

Im Auftrage

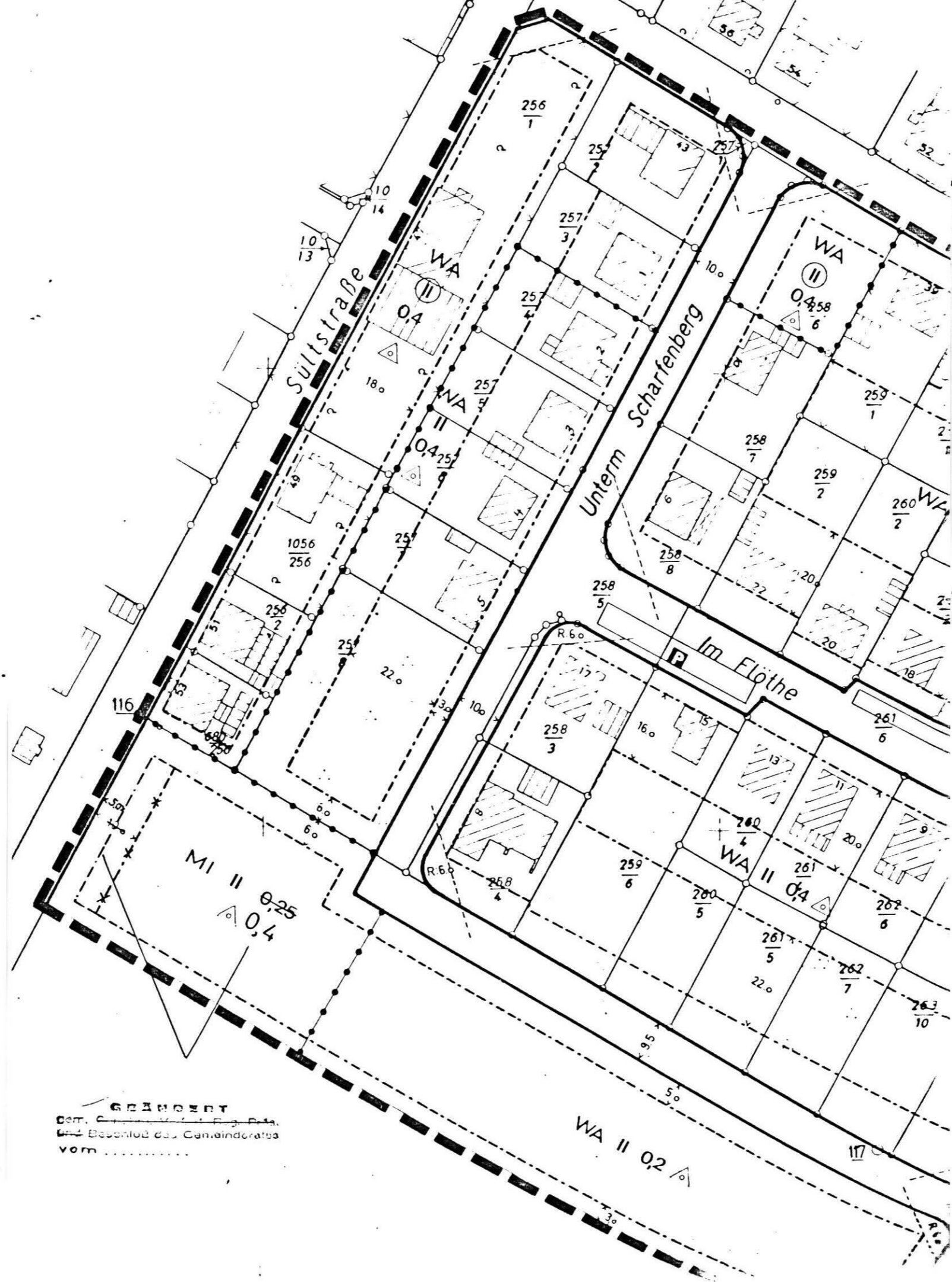
Luther



Beglaubigt Angestellte

Handwritten note: Vorstehende Verfügung verleihe ich ohne besondere Gespürsbeurteilung mit der Auffassung, diese Angelegenheit gelegentlich auf Verwaltungsebene zu klären. Im Auftrag

Service information: Dienstgebäude Marienstraße 34-36 Hannover, Sprechzeiten Mo-Fr 9-12 Uhr, Di und Do auch 14-16 Uhr, Telex 922845, Paketanschrift Am Waterlooplatz 11 3000 Hannover 1, Überweisung an Verwaltungskasse Hannover



- im Norden: durch die nördliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Löwensen, Flur 3, Flurstück 219/4,
im Osten: durch die östliche Grenze der Straßenparzelle Gemarkung Löwensen, Flur 3, Flurstück 6/3,
im Süden: durch die südliche Grenze der Straßenparzelle „An der Fried“,
im Westen: durch eine Grenzlinie, die etwa 50 m westlich parallel zu der Wegeparzelle Gemarkung Löwensen, Flur 3, Flurstück 139/1, von der Straße „An der Fried“ im Süden bis in Höhe der Nordgrenze des Flurstücks 219/4 verläuft bis einschl. Flurstück 415/188, Flur 1, in der Gemarkung Löwensen.

Der Herr Regierungspräsident in Hannover hat mit Verfügung vom 15. Juni 1977, Az.: 214.4482/177 den vom Rat der Stadt Bad Pyrmont am 10. März 1977 beschlossenen Bebauungsplan Löwensen Nr. 12 (neue Nummer 7.4.0) „Am Mütterheim“ unter folgenden Auflagen genehmigt:

- 1. Die textlichen Festsetzungen auf dem Plan sind wie folgt zu ändern:
„Im Dorfgebiet (MD) sind Handwerksbetriebe gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 6 BauNVO nur zulässig, soweit sie nicht störend sind, Sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 Abs. 2 Ziffer 7 werden nicht zugelassen.“
2. In der Begründung des Bebauungsplanes ist der Punkt 6.2 zu streichen und durch einen Text im Sinne des Berichts vom 16. 5. 1977 — 60.611 — 40/Lö St/W (letzter Absatz) zu ersetzen und im Punkt 5.3 (Abs. 3) das Wort „Stehplätze“ in „Stellplätze“ zu berichtigen.

Der Text zu Ziffer 6.2 der Begründung ist wie folgt geändert: „Das Bebauungsplangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft, die genug Möglichkeiten für kindliche Betätigung bietet.“

Bei einer Erweiterung der Bauflächen nördlich des Planbereiches wird hier ein für das zusätzliche Baugebiet und für das jetzige Plangebiet ausreichend bemessener Spielplatz vorgesehen werden.“

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist mit Beschluß vom 11. August 1977 den Auflagen beigetreten.

Der genehmigte Bebauungsplan Löwensen Nr. 12 liegt mit Begründung, außer an gesetzlichen Feiertagen, zu folgenden Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Bad Pyrmont, Brunnenstraße 4, Bauamt, Planungsabteilung, zu jedermanns Einsicht aus:

Montags, dienstags und donnerstags von 8.00 bis 12.30 Uhr und von 14.30 bis 16.00 Uhr; mittwochs von 8.00 bis 12.30 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr und von 14.30 bis 16.30 Uhr.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I Seite 2256) — BBauG — über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird verwiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Pyrmont geltend gemacht worden ist. — § 155 a BBauG —

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Löwensen Nr. 12 (neue Nummer 7.4.0) „Am Mütterheim“ rechtsverbindlich — § 12 BBauG —

Bad Pyrmont, 12. August 1977 Stadt Bad Pyrmont Der Stadtdirektor Möller

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Südlich des Mühlenweges“, im Ortsteil Kirchhosen, der Gemeinde Emmerthal, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat in der Sitzung am 19. April 1977 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Südlich des Mühlenweges“, gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 28. August 1976 beschlossen.

- Durch die Änderung wird im Bereich des Flurstückes 1201:
1) Der Abstand der Baugrenze zur Sültstraße von 10 Meter auf 5 Meter verringert.
2) Die Geschößflächenzahl von 0,25 auf 0,4 erhöht.

Die Eigentümer der betroffenen und der benachbarten Grundstücke haben dieser Änderung zugestimmt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich. Der geänderte Plan kann im Bauamt der Gemeinde Emmerthal, 3254 Emmerthal 1, Reherstr. 13, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 — muß nach § 155a des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieser Bebauungspläne gegenüber der Gemeinde Emmerthal — geltend gemacht werden. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Es wird auf den Wortlaut des § 44 Abs. 1 Satz 1 u. 2 u. Abs. 2 des Bundesbaugesetzes hingewiesen:

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 i, 40 und 42—44 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Emmerthal, den 8. Aug. 1977 Gemeinde Emmerthal Delker Gemeindedirektor