

S a t z u n g

=====

(Textliche Festsetzungen)

des Bebauungsplanes Nr. 32 "Rathaus"

im OT Kirchohsen der Gemeinde Emmerthal, Landkreis Hameln-Pyrmont,
Regierungsbezirk Hannover

- - - - -

Um eine geordnete Erschließung und Bebauung des Baugebietes sicherzustellen, hat der Rat der Gemeinde Emmerthal aufgrund der §§ 2 (1) und 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (Bundesbaugesetz I S. 2221) in Verbindung mit dem § 6 der Nieders. Gemeindeordnung in der jetzt gültigen Fassung vom 18. Okt. 1977 (Nds. GVBl. S. 497 ff) folgende Satzung in seiner Sitzung am 27. Juli 1978 beschlossen:

Bebauungsplan Nr. 32 "Rathaus".

=====

§ 1

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Rathaus" ist Bestandteil dieser Satzung. Die beigefügte Begründung dient der Erläuterung und enthält keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird wie folgt begrenzt:

im Osten durch die Westgrenze der "Berliner Straße" (Flurst. 254/38),
im Süden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 1099 u. 254/5,
im Westen durch die Ostgrenze der "Jahnstraße" (Flurst. 254/42),
im Norden durch die Südgrenze der "Neuen Straße" (Flurstück 278/4).

Die genaue Abgrenzung ist in dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch einen unterbrochenen, breiten, schwarzen Strich markiert.

§ 3

Der westliche Bereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet (WA). Es wird eine max. 2-3-geschossige offene Bebauung festgesetzt.

Im östlichen Plangebiet ist eine Gemeinbedarfsfläche für Verwaltung festgesetzt.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Art und Maß der baulichen Nutzung mit den erforderlichen maßlichen Abgrenzungen eingetragen.

§ 4

Alle bisherigen ortsrechtlichen Festsetzungen, die dieser Satzung entgegenstehen, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes aufgehoben.

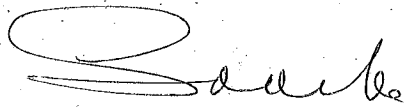
§ 5

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- Deutsche Mark geahndet werden.

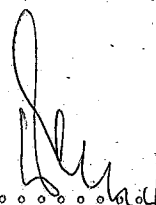
§ 6

Der Bebauungsplan wird nach seiner Genehmigung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht. Er tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover in Kraft.

Emmerthal, den 27. Juli 1978



.....
(Bürgermeister)



.....
(Gemeindedirektor)

Genehmigt

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

**Bezirksregierung
Hannover**

— 309.1-21102.2-32-52/78/78

Hannover, den 13. 11. 19 78

Im Auftrage



Luthe

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 32 "Rathaus"

im Gemeindeteil Kirchohsen der Gemeinde Emmerthal,
Landkreis Hameln-Pyrmont, Regierungsbezirk Hannover

Der Bebauungsplan Nr. 32 "Rathaus" (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung der Maßnahmen, die gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1976, BGBl. I S. 2221 ff) zur Neuordnung und Nutzung des Grund und Bodens innerhalb des Plangebietes erforderlich sind. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Planungsabteilung des Landkreises Hameln-Pyrmont nach den Planungswünschen der Gemeinde Emmerthal unter Einhaltung der Vorschriften des BBauG ausgearbeitet. Bezüglich der Bedeutung der im Plan eingetragenen Zeichen wird auf die Zeichenerklärung im Plan sowie die Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 verwiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Baugrenzen usw. - sind maßlich auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen nach dem Stand vom 2. März 1978 bezogen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt erläutert und begründet:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt an dem Schnittpunkt der neu ausgebauten Gemeindestraße "Berliner Straße" mit der Gemeindestraße "Neue Straße" innerhalb des Neubaugebietes von Kirchohsen. Es ist ringsum von vorhandener Bebauung umgeben.

Allgemeines:

Bereits seit mehreren Jahrzehnten besteht die Absicht, ein neues Verwaltungsgebäude im Bereich des jetzigen Plangebietes zu errichten. Diese Absicht wurde von der früher zuständigen Gemeinde Kirchohsen in dem Bebauungsplan Nr. 1 durch Festsetzungen verankert. Nach der Gemeindeneugliederung hat die nunmehr zuständige Gemeinde Emmerthal diese Planungen wieder aufgegriffen, konkret vorangetrieben und beabsichtigt, auf dem Ergebnis eines Architektenwettbewerbes aufbauend, in Kürze mit der Errichtung eines den heutigen Ansprüchen entsprechenden Verwaltungsgebäudes zu beginnen.

Aufgrund der ständigen Weiterentwicklung des Bauens und der durch die Gemeindereform gestiegenen Verwaltungsleistungen sprengt die nunmehrige Bauabsicht den früher einmal gesetzten Rahmen. Um den Neubau zweckmäßig auf dem Grundstück zu plazieren, ist deshalb eine Änderung der bisherigen bauleitplanerischen Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Fläche erforderlich. Des weiteren soll mit der nunmehr anstehenden Änderung ein überflüssig gewordener Straßenteil aufgehoben werden.

Die ursprüngliche Absicht, die Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 1 für das betroffene Gebiet im formellen Verfahren zu ändern, wurde fallengelassen, da nicht mit letzter Sicherheit nachgewiesen werden kann, daß die bisherigen Verfahren der 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in diesem Bereich ordnungsgemäß durchgeführt wurden, wird aus Gründen der Rechtssicherheit ein Teil des alten Bebauungsplanes Nr. 1 aufgehoben und durch einen neu aufzustellenden Bebauungsplan ersetzt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

In dem Bebauungsplan Nr. 32 wird für die Flurstücke 254/3, 254/4 und 254/30 entsprechend der zwischenzeitlich erfolgten Bebauung die Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgeschrieben. Für einen kleinen 5,00 m breiten Streifen des Flurstückes 254/30 sowie die Flurstücke 254/35, 254/37 wird Gemeinbedarfsfläche für Verwaltung einschl. einer Fläche für Stellplätze festgesetzt.

Die Nutzungsfestsetzung ist mit der auf den Nachbargrundstücken ausgeübten Nutzung vereinbar.

Verkehr:

Das Plangebiet ist von drei Seiten von öffentlichen Straßen umgeben, welche in dem Bebauungsplan Nr. 1 als Verkehrsflächen festgesetzt sind.

Kosten:

Durch die vorliegende Bauleitplanung entstehen der Gemeinde keine besonderen Kosten für Aufschließung pp.. Diese Kosten sind bereits im Rahmen der Aufschließung des Baugebietes während der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 1 auch für dieses gemeindeeigene Grundstück abgerechnet.

Emmerthal, den 27. Juli 1978


(Delker)
Gemeindedirektor

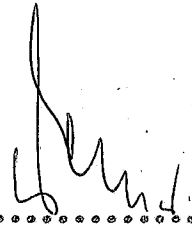
Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 6 BBauG offengelegen.

Emmerthal, den 27. Juli 1978

Beschlossen vom Rat der Gemeinde Emmerthal
in der Sitzung am 27. Juli 1978

Emmerthal, den 27. Juli 1978




.....
Gemeindedirektor