

### Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** §9 (1) Nr. 1 BauGB  
 MD Dorfgebiet Ländliches Wohnen
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** §9 (1) Nr. 1 BauGB  
 0,3 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE; BAUGRENZE** §9 (1) Nr. 1 BauGB  
 ED Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig  
 - - - - - Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anleger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Hinweis:**  
 Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

### Textliche Festsetzungen

#### I. Bodenrechtliche Festsetzungen

- § 1 **Bauliche Nutzung**  
 Innerhalb des festgesetzten MD - Gebietes "Ländliches Wohnen" sind Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 1, 4, 8, 9 und Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
- § 2 **Anpflanzen von Bäume - auf privaten Flächen-** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum oder 1 Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Gehölze sind den Anlagen 1 und 2 der Begründung dieses B-Planes zu entnehmen.
- § 3 **Begrenzung der Bodenversiegelung auf Straßen, Stellplätzen und Parkplätzen** (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20)  
 Nicht überdachte Stellplätze i. S.v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Ein Abflußbeiwert von 0,7 darf nicht überschritten werden.
- § 4 **Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)  
 Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlage sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden. Diese Überschreitung ist jedoch nur dann zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) mit einem Abflußbeiwert von max. 0,7 erstellt werden.

#### II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung -

- § 1 **Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**  
 Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2 **Dächer**  
 Auf den innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Nur bei Grundrädern ist eine geringere Dachneigung zulässig (max. 10 Grad).
- § 3 **Ordnungswidrigkeiten**  
 Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser örtliche Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

**Präambel des Bebauungsplanes** (mit örtlichen Bauvorschriften)  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 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. 2 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden ~~ebenenstehenden~~ textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden nebenstehenden ~~ebenenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Emmerthal, den 02.02.2000

gez. Heilmeyer Ratsvorsitzender  
 gez. Jarck Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschuß**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Emmerthal, den 02.02.2000  
 gez. Jarck Gemeindedirektor

gez. Jarck Gemeindedirektor

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, 2768 C Gemarkung: Kirchhosen  
 Flur: 1, Maßstab: 1:1000.  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBl. S. 345).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 01.07.1999).  
 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 03.02.2000  
 Katasteramt

gez. Lange Vermessungsoberrat

**Für den Planentwurf**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
 Matthias Reinold - Planungsbüro  
 Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR) 31840 Hess Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
 Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857  
 Hess. Oldendorf, den 02.02.2000  
 gez. Reinold Planverfasser

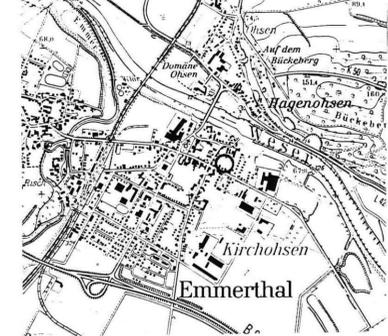
gez. Reinold Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 02.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.10.1999 bis 15.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Emmerthal, den 02.02.2000

gez. Jarck Gemeindedirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 den

### Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25 000 Blatt Nr. Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesvermessungsamt, Landesvermessungs-Vermessungsamt Hameln

**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. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
 den

gez. Jarck Gemeindedirektor

**Satzungsbeschuß**  
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Emmerthal, den 02.02.2000  
 gez. Jarck Gemeindedirektor

gez. Jarck Gemeindedirektor

**Anzeige**  
 Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am angezeigt worden.  
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.  
 Hameln, den  
 Az.:  
 Landkreis Hameln - Pyrmont  
 Im Auftrage  
 den

**Beitrittsbeschuß**  
 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.  
 den

**Inkrafttreten**  
 Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 19.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 19.01.2000 wirksam geworden.  
 Emmerthal, den 02.02.2000  
 gez. Jarck Gemeindedirektor

**Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 den

**Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 den

## Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal Landkreis Hameln-Pyrmont - Regierungsbezirk Hannover

### Vorhaben- und Erschließungsplan

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2**  
**"Nördlich Hauptstraße/  
 Östlich Valentinstraße"**  
**OT Kirchhosen**

M. 1:1.000

Urschrift  
 Abschrift X

Matthias Reinold - Planungsbüro  
 Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR/SRL)  
 31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
 Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857