

**Planzeichenerklärung**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Sondergebiet Zweckbestimmung "Reservistenheim"	§ 11 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Maximale Grundfläche = 200 m²	§ 16 BauNVO
Maximale Gebäudehöhe = 6,50 m	§ 16 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN</b>	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
Oberirdische Hauptversorgungsleitung mit 110 kV	
Schutzabstand zu oberirdischen Versorgungsleitungen	
<b>FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>	§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	§ 9 (7) BauGB
Grenze des stäumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Müllbehältersammelplatz	

- Bodenrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet „Reservistenheim“** (gem. § 11 BauNVO)
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Reservistenheim“ sind bauliche und sonstige Nutzungen zulässig, die mit der Führung, dem Einsatz, der Information, der Betreuung, der Beteiligung, der Ausbildung, der Übungstätigkeit und der Verwendungsplanung, soweit sie sich auf Reservisten und Reservistinnen beziehen, verbunden sind.
  - Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Reservistenheim“ ist eine dem Weserradweg zugeordnete Schutzhütte auf (max.) 30 m² Fläche zulässig.
- § 2 Zulässige Grundfläche** (gem. § 19 BauNVO)
- Die maximale Grundfläche von baulichen Anlagen wird auf (max.) 200 m² begrenzt. Sie kann durch die Flächen für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätzen um weitere 250 m² überschritten werden.
- § 3 Höhe baulicher Anlagen** (gem. § 18 BauNVO)
- Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf 6,50 m begrenzt. Bezugsebene ist die gewachsene Erdoberfläche. Die maßgebliche Bezugshöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut gebildet.
- § 4 Anpflanzen und Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist innerhalb des Sondergebietes mindestens ein Obstgehölz gem. der Artenliste in Anhang 2 der Begründung zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.
  - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind die vorhandenen heimischen Laubbäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ist unter Berücksichtigung des in (2) festgesetzten Erhalts der Laubbäume eine freiwachsende Strauchhecke zu entwickeln, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzenauswahl richtet sich nach der in Anlage 1 der Begründung enthaltenen Pflanzenartenliste. Die Pflanzungen sind zueinander versetzt anzulegen. Für Sträucher sind als Pflanzqualitäten 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu verwenden. Die Pflanzungen der Sträucher sollen zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1,50 m untereinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art ausgeführt werden. Der Rückschnitt der Hecken ist nur max. alle 10 Jahre und nur abschnittsweise in der Zeit von 01.10. bis 28.02. des Jahres zulässig.
  - Die in (1) und (3) vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind zeitgleich zu den Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden danach, auszuführen.

**§ 5 Rückhaltung des Oberflächenwassers**

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Reservistenheim“ ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen (siehe Begründung) zur Versickerung zu bringen.

**Hinweis:**

**Bodendenkmalschutz**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Versorgungsanlagen/Schutzbereiche**  
Im Plangebiet befinden sich folgende Versorgungsanlagen: 110- kV Hochspannungsleitungen, 2-Fachsystem Ltg. 136/137, 4-Fachsystem-Ltg. 116/117/138/139. Sie werden in der Planzeichnung als oberirdische Hauptversorgungsleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt bzw. als Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Der einzuhaltende Schutzbereich der Freileitungen verläuft 20 m beidseits der Leitungstrasse. Innerhalb des Schutzbereichs darf die Nutzung der Grundstücke den Betrieb der Leitungen in keiner Weise gefährden. Von Bepflanzungen mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern ist abzusehen. Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der E.ON Westfalen Weser AG errichtet werden. Die weiteren, bei der Bauausführung zu berücksichtigenden Sachverhalte sind der Anlage 4 der Begründung zu entnehmen.

**Hochwasserschutz**  
Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weist darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines in tiefliegenden Bereichen potenziell überflutungsgefährdeten Gebietes mit der Gefährdungsstufe 2 liegt.

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

**Präambel des Bebauungsplanes**

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Bebauungsplan Nr. 82 "Reservistenheim", Ortsteil Hagenohsen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Emmerthal, den 29.09.2010  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 01.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Reservistenheim", Ortsteil Hagenohsen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Emmerthal, den 29.09.2010  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 2669 A  
Gemarkung: Hagenohsen Flur: 9  
Maßstab: 1: 1000

Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-198/2008, Stand vom 13.08.2008). 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 29.06.2010  
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln -Katasteramt Hameln-

gez. Dr. Elias  
Dr. Elias  
Vermessungsrat

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 "Reservistenheim", Ortsteil Hagenohsen, wurde ausgearbeitet vom:

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

Rinteln, den 23.06.2010  
gez. Reinold  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 05.11.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 "Reservistenheim", Ortsteil Hagenohsen, und der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 15.01.2010 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 "Reservistenheim", Ortsteil Hagenohsen, mit der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.01.2010 bis 25.02.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emmerthal, den 29.09.2010  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat den Bebauungsplan Nr. 82 "Reservistenheim" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.05.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschl. Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Emmerthal, den 29.06.2010  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 82 "Reservistenheim", Ortsteil Hagenohsen, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.10.2010 im Amtsblatt Nr. 14/2010 für den Landkreis Hameln-Pyrmont bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 29.10.2010 in Kraft getreten.

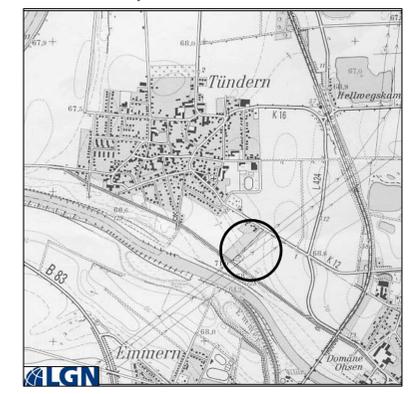
Emmerthal, den 16.11.2010  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 82 "Reservistenheim", Ortsteil Hagenohsen, ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emmerthal, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen

**Bebauungsplan Nr. 82**  
**"Reservistenheim"**  
**Ortsteil Hagenohsen**

**- Abschrift -**

Maßstab: 1 :1.000