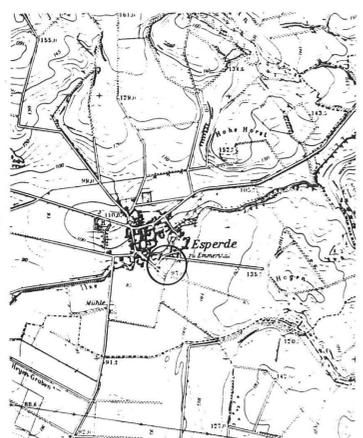


Übersichtsplan Maßstab 1 : 25000



TOPOGRAPHISCHE KARTE 1 : 25000
Blatt-Nr. 3923 Ausgabe 1996
Herausgegeben vom Nieders. Landesvermessungsamt - Landesvermessungs-
Vervielfältigungsamt erteilt am 02.07.1997 Az.: VI- 8/97
durch das Katasteramt Hameln

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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 MD Dorfgebiet (MD* siehe textl. Festsetzungen) § 5 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 0,3 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 1) § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 Flächen für die Landwirtschaft § 9 (7) BauGB
 30 kV Erdkabel

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

- § 1 **Dorfgebiet** (§ 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
 Innerhalb des festgesetzten MD* - Gebietes sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4, 6, 7, 8 und 9 sowie Abs. 3 BauNVO unzulässig.
- § 2 **Anzupflanzende Bäume -auf privaten Flächen-** (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
 Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkröniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen.
- § 3 **Anlage von freiwachsenden Hecken - auf privaten Flächen-** (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. Anlage 1). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.
- § 4 **Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen, Parkplätzen und Gehwegen** (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. Der Anteil voll versickerungsfähiger Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20% betragen.
- § 5 **Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 30 % als voll versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,7 hergestellt werden.
- § 6 **Anlage einer Obstwiese** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 (1) Auf der im B-Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 1) ist eine Streubstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 50 qm Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzliste, Anlage zur Begründung). Die Obstbäume sind zur Baumentwicklung und -erhaltung entsprechend ihrer artspezifischen Baumform fachgerecht zu beschneiden und zu pflegen. Bei Schnittmaßnahmen zur Gehölzpflege sind die Bestimmungen des NNatG zu beachten. Die Fläche selbst ist als extensive Wiese zu unterhalten. Die gehölzfreien Bereiche sind mindestens einmal in 3 Jahren, maximal zweimal im Jahr zu mähen.
- § 7 **Regenwasserversickerung und Teilversickerung auf den Grundstücken** (§ 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB)
 Das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Platzflächen ist dezentral in Versickerungsmulden aufzufangen, zurückzuhalten und teilzuversickern. Die Bemessung der Mulden hat nach dem ATV - Arbeitsblatt A 138 zu erfolgen. Es darf lediglich die natürliche Abflussspende des derzeit unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben werden.
- § 8 **Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen**
 Die in den §§ 2, 3 und 6 genannten Pflanzmaßnahmen sind mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, auszuführen.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

- § 1 **Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**
 Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem im B-Plan festgesetzten MD* Gebiet.
- § 2 **Dächer**
 (1) Auf den innerhalb der festgesetzten MD* - Gebiet errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 -48 ° zulässig.
 (2) Für Dachaufbauten untergeordneter Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22- 59 ° zulässig.
 (3) Für Einzel- und Doppelgaragen sind Flachdächer zulässig.
 (4) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Traufbreite betragen. Traufbreite i. S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Traufseite der Gebäude. Dachaufbauten müssen zu den jeweiligen Giebelwänden mindestens 1,25 m Abstand halten.
 (5) Zur flächentypischen Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig.
 (6) Als Farbtöne sind die Farben "rot - rot-braun" zulässig (s. § 3). Für Solarelemente und Dachfenster i. S. v. Abs. 5 sind auch andere materialbedingte Farben zulässig.
- § 3 **Farbtöne**
 Für die in den § 2 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten:
 (1) Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:
 2001 - rotorange 3005 - weinrot
 2002 - blutorange 3009 - oxydrot
 3000 - feuerrot 3011 - braunrot
 3002 - karminrot 3013 - tomatenrot
 3003 - rubinrot 3016 - korallenrot
 3004 - purpurrot
- § 4 **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 der §§ 2 - 3 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Bebauungsplan Nr. 63, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ ebenelementen, textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ ebenelementen, örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Emmerthal, den 08.04.1998

gez. Heilmeyer (Siegel) Ratsvorsitzende/
 gez. Jarck Gemeindedirektorin/
 Ratsvorsitzender) Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschuß
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Emmerthal, den 08.04.1998
 gez. Jarck Gemeindedirektor

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
 Matthias Reinold - Planungsbüro
 Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung
 31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwiesen 35
 Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857

Hess. Oldendorf den 08.04.1998
 gez. Reinold

Planunterlagen

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte:
 Gemarkung: Flur: Maßstab:
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.
 Katasteramt
 Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans 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 wurden am 10.12.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 17.12.1997 bis 17.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Emmerthal, den 08.04.1998
 gez. Jarck Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 2 Abs. 3 BauGB - MaßnahmenG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - MaßnahmenG öffentlich ausgelegen.
 den

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Emmerthal, den 08.04.1998
 gez. Jarck Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Ver- fügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
 den
 Höhere Verwaltungsbehörde
 (Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile) nicht geltend gemacht.
 den
 Aufsichtsbehörde
 Unterschrift

Beitriffsbeschuß

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 öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 den

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens) des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 18.03.1998 im Amtsblatt RB Hann., Nr. 8 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 18.03.1998 rechtsverbindlich geworden.
 Emmerthal, den 08.04.1998
 gez. Jarck Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht) geltend gemacht worden.
 den

1) Nichtzutreffendes strichen.

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

**B-Plan Nr. 63
 "Südlich Krülbrink"
 Ortsteil Esperde**

einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Maßstab: 1:1000

Urschrift	
Abschrift	X

Matthias Reinold - Planungsbüro
 Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung
 31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwiesen 35
 Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857