

<p>Entwurfsbearbeitung: Abteilung Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln.</p> <p>Hameln, den 18.01.2018 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Bebauungsplanänderung (Änderungsbeschluss) beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hameln, den Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S. Bauberrätin</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 11.04.2018 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB am 13.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit Begründung vom 23.04.2018 bis 29.05.2018 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Hameln, den 30.05.2018 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S. gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 09.01.2019 nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB die Bebauungsplanänderung als Satzungsbeschluss beschlossen.</p> <p>Hameln, den 10.01.2019 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S. gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Die Bebauungsplanänderung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gemäß § 10 (3) BauGB zusammen mit Hinweisen auf §§ 44 (3) und (4) sowie 215 (1) BauGB am 14.01.2019 im Internet unter https://www.hameln.de/de/buergerserviceverwaltung/buergeranliegen/bekanntmachungen/aktuell/ bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 14.01.2019 in Kraft getreten. Auf die amtliche Bekanntmachung ist am 16.01.2019 in der Tageszeitung "Deister- und Weserzeitung" hingewiesen worden.</p> <p>Stadt Hameln 17.01.2019 Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S. gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hameln, den Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S. Bauberrätin</p>
---	--	--	--	--	---

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Besondere Wohngebiete siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 und 2

2. Maß der baulichen Nutzung

Besonderes Wohngebiet / Geschlossene Bauweise
 0,7 2,2 Grundflächenzahl / Geschloßflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

3. Baulinien, Baugrenzen

Baulinie
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Maßzahl 22

Zusätzliche Kennzeichnung der max. überbaubaren Fläche

Lärmpegelbereich IV >65 - 70 dB(A)
 Lärmpegelbereich V >70 - 75 dB(A)
 Lärmpegelbereich VI >75 - 80 dB(A)

Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung:**
In dem besonderen Wohngebiet -WB- ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung Tankstellen (§ 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Maß der Nutzung** (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
In dem besonderen Wohngebiet -WB- sind auf den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Anlagen, soweit sie gem. der NBauO im Bauwuch oder in Abstandsflächen zulässig sind ausgeschlossen.
- Grünfestsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
3 a Entlang des Ostertorwall sind die in der Vorgartenzone vorhandenen Bäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3 b Entlang des Ostertorwall ist in der Vorgartenzone in den Bereichen, die nicht nach 3 a geregelt sind, je Grundstück / Stellplatzanlage ein mittelkroniger Baum in einer mind. 8 m² großen Pflanzfläche zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Arten zu 3 a und 3 b:

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Acer platanoides 'Cleveland' (Spitzahorn)
- Acer campestre 'Elsrijk' (Feldahorn)
- Prunus sargentii „Rancho“ (Zierkirsche)

Pflanzgrößen zu 3 a und 3 b: als Hochstamm: Stammumfang mindestens 18 cm in einem Meter Höhe.

4. Passive Schallschutzmaßnahmen

- Im besonderen Wohngebiet sind an allen Fassadenseiten – mit Ausnahme der lärmabgewandten Nordseiten vom EG bis zum 2. OG – die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschpegel nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten.
- Im gesamten Plangebiet sind in allen Räumen, die zum Schlafen genutzt werden (Kinder-, Schlaf-, Gäste- und Arbeitszimmer etc.) schalldämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen.

Hinweise

Archäologie
Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. Sämtliche in den Boden eingreifende Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig.

Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt 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.

Schallschutz

Im Plangebiet sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmimmissionen der Straße "Ostertorwall" gegenüber der gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten. Zum Schutz vor den möglichen Immissionen werden bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Bei der Bemessung der erforderlichen Schalldämmwerte der Außenbauteile wird auf die technischen Regelungen der DIN 4109 verwiesen. Es sind die Lärmpegelbereiche IV bis VI gemäß Planzeichnung zu beachten. Bei Lage eines Außenbauteils auf einer Lärmpegelbereichsgrenze ist der höhere Lärmpegelbereich zu berücksichtigen. Um zusätzlich eine ausreichende Be- und Entlüftung von Schlaf- und Kinderzimmern zu gewährleisten, sind die Vorgaben des Punktes 7.4 der DIN 4109 (Konstruktive Zwangslüftung) zu berücksichtigen. Die Einhaltung des passiven Schallschutzes ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV-VI sind Außenwohnbereiche nur an den abgewandten, nördlichen Gebäudeseiten zulässig. Wird durch eine eigenständige bauliche Maßnahme die Einhaltung des Orientierungswertes Tag für MI-Gebiete gemäß DIN 18005 erreicht, so kann hiervon abgewichen werden (architektonischer Selbstschutz). Hierzu ist ein gesonderter schalltechnischer Nachweis zu erbringen.

Aufgrund der heutigen Neubaustandards bei Wohngebäuden ist innerhalb der Lärmpegelbereiche I und II von einem ausreichenden Schutz vor übermäßigen Geräuscheinwirkungen auszugehen.

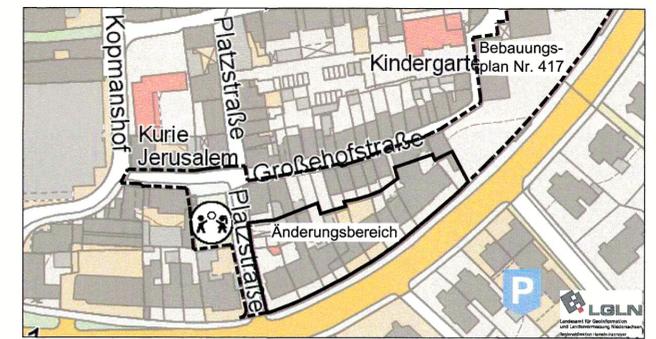
Ausnahmen von den Lärmpegelbereichen können zugelassen werden, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass dieser Schutz aufgrund von Abschirmungen durch vorgelagerte bauliche Anlagen nicht erforderlich ist, oder aufgrund konkreter Hochbauplanungen niedrigere Lärmpegelbereiche als festgesetzt ausreichend sind, um die schalltechnischen Anforderungen zu erfüllen (z.B. bei schallabgewandter Orientierung von Hausfassaden).

Für die bestehende Bebauung ergibt sich allerdings kein Handlungsbedarf. Die Regelungen sind im Falle von Neu- bzw. Umbaumaßnahmen beachtlich.



Bebauungsplan Nr. 417 Änderung 1

Geltungsbereich
Der Änderungsbereich umfasst nördlich der Straße Ostertorwall die Hausnummern 26 – 36. Er beinhaltet in der Gemarkung Hameln, Flur 60, die folgenden Flurstücke: 24/3 tlw., 27/2 tlw., 29/1 tlw., 45/3, 44/7, 42/3, 35/1, 41/4, 42/4 tlw., 41/2, 35/2, 36/4, 37/2, 39/5, 36/3, 38/7, 38/11, 38/12, 38/1 tlw., 38/10, 40/2 tlw., 39/6 tlw., 38/1 tlw., 38/5, 38/9 und 38/8 tlw..



Übersichtsplan ohne Maßstab