

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

WA Wohnbauflächen

Maß der baulichen Nutzung

1,0 Geschossflächenzahl (GFZ)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

hmax 12,5m maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern gemessen von der angrenzenden Verkehrsfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Fläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Abwasserbetrieb Weserbergland

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Fläche A siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3

Passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4

Maßzahl

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

Entgegenstehende Festsetzungen

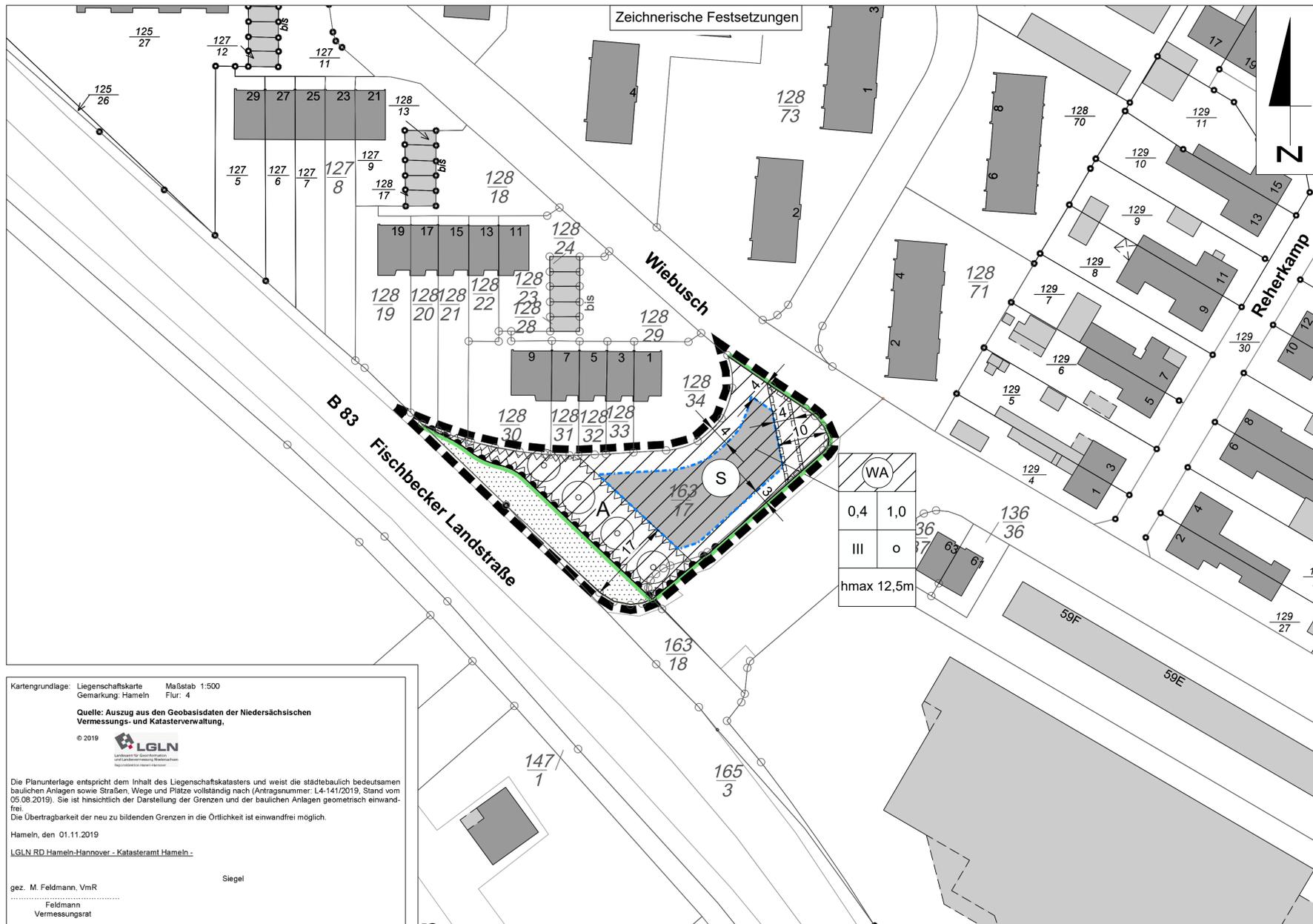
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 332 Änderung 8 sind für den Geltungsbereich dieser Änderung gegenstandslos.

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 Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Stainkonzentrationen, 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.

Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des festgelegten Überschwemmungsgebietes der Weser. Der Hochwassergefahrenkarte (HQ extrem) des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserversorgung, Küsten- und Naturschutz ist jedoch zu entnehmen, dass der Geltungsbereich von einem möglichen HQ extrem betroffen ist (Stand Dezember 2013). Es handelt sich hierbei um Flächen, bei denen nach § 73 WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus, überschwemmt werden können. Dementsprechend ist hier von einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes auszugehen. Es sind Vorkehrungen zu treffen und bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um erhebliche Sachschäden - insbesondere durch die Freisetzung von wassergefährdeten Stoffen - zu vermeiden. Im Plangebiet ist deshalb die Neuerrichtung von Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:500
Gemarkung: Hameln Flur: 4

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Katasterentwicklung Niedersachsen
Niedersächsisches Innenministerium

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-141/2019, Stand vom 05.08.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hameln, den 01.11.2019

LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hameln -

gez. M. Feldmann, VmR
Feldmann
Vermessungsrat

<p>Entwurfsbearbeitung: Abteilung Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln.</p> <p>Hameln, den 21.01.2019 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 20.02.2019 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung (Änderungsbeschluss) beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 09.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hameln, den 11.03.2019 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 20.02.2019 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 09.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit Begründung vom 18.03.2019 bis 19.04.2019 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hameln, den 29.05.2019 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 03.07.2019 nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB die Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Hameln, den 04.07.2019 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>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 15.07.2019 im Internet unter www.hameln.de/stadtportal/rathaus/Bekanntmachungen bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 15.07.2019 in Kraft getreten. Auf die amtliche Bekanntmachung ist am 16.07.2019 in der Tageszeitung "Deister- und Weserzeitung" hingewiesen worden.</p> <p>Hameln, den 18.07.2019 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>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>gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 575), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Stadt Hameln in seiner Sitzung am 03.07.2019 den Bebauungsplan Nr. 332 Änderung 9, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.</p> <p>Hameln, den 04.07.2019</p> <p>gez. Claudio Griese Oberbürgermeister</p>
---	---	--	---	--	---	--

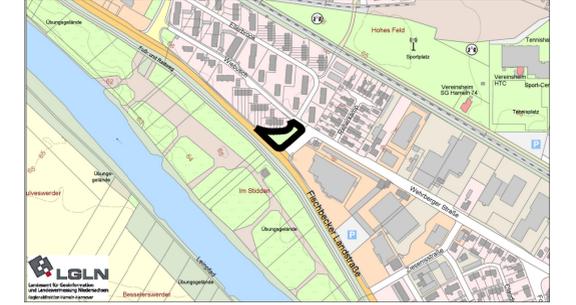
Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung:**
Im allgemeinen Wohngebiet -WA- sind die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Fläche A**
In der Fläche A sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können gemäß § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
Einfriedungen und Stellplätze sind von diesem Ausschluss nicht betroffen.
- Passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Außenwände: im Bereich -S- dürfen Außenwände von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden, ein Schalldämmmaß von 40 dB (A) nicht unterschreiten.
Fenster: Im Bereich -S- sind in Fensteröffnungen von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden, Fenster mind. Der Schallschutzklasse 3 mit einem Schalldämmmaß RW von 35 bis 39 dB (A) einzubauen.
- Regenwasserrückhaltung**
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 2,0 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche betragen. Die Rückhaltungsmengen sind zeitverzögert abzuleiten, die Drosselöffnung darf 15 mm nicht überschreiten.



Bebauungsplan Nr. 332 Änderung 9

Geltungsbereich:
für den Eckbereich der Fischbecker Landstraße/Wehrberger Straße, südlich der Grundstücke Wiebusch Hs. Nr. 1, 3, 5, 7, 9, 15 und 17



Übersichtsplan ohne Maßstab