



GEMEINDE HÄMELHAUSEN

Samtgemeinde Grafschaft Hoya
LANDKREIS NIENBURG / WESER

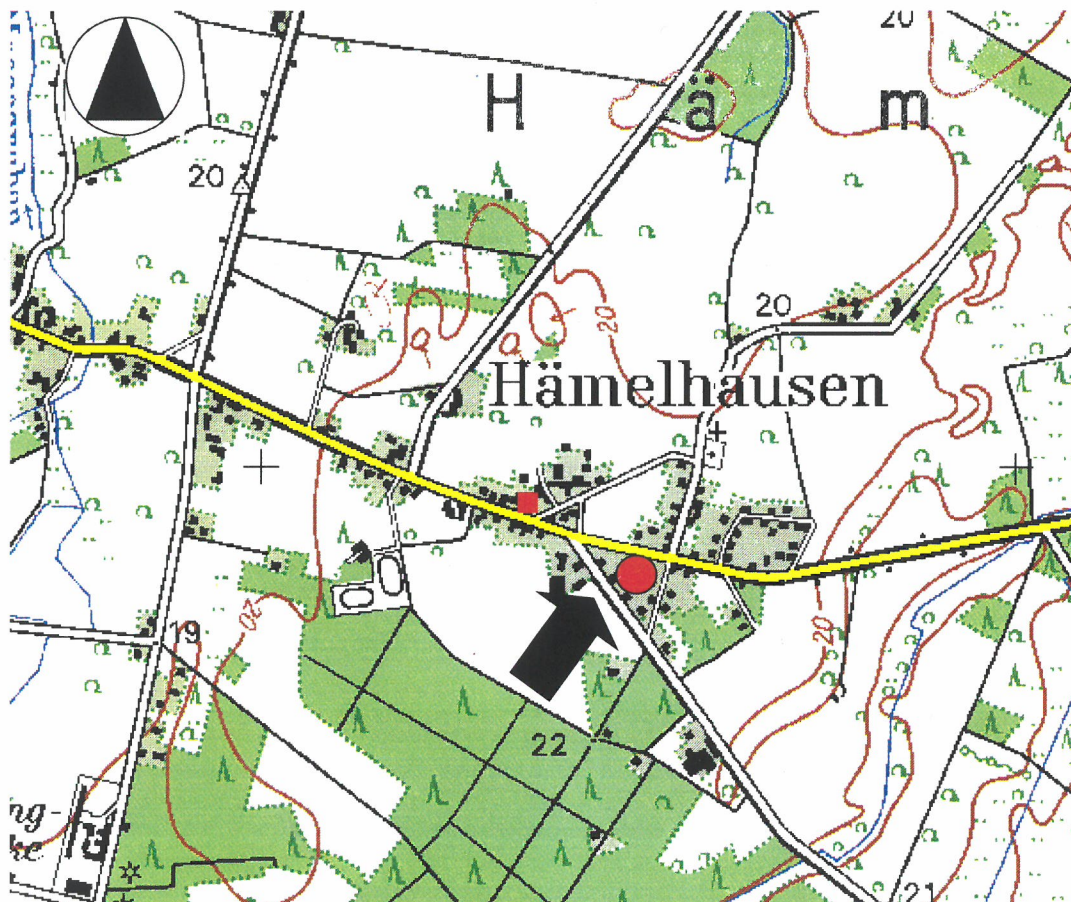
B E B A U U N G S P L A N

Nr. 3

„Am Hämelseeweg“

2. Änderung

— Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB —



URSCHRIFT

planungsbüro für architektur stadt- und raumplanung
r. unger - weichselweg 5 - 31608 marklohe

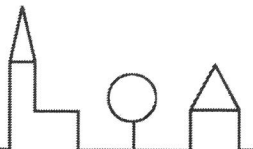
Impressum

Stand :

Februar 2015

Bearbeitung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung



weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. - ing.
architekt

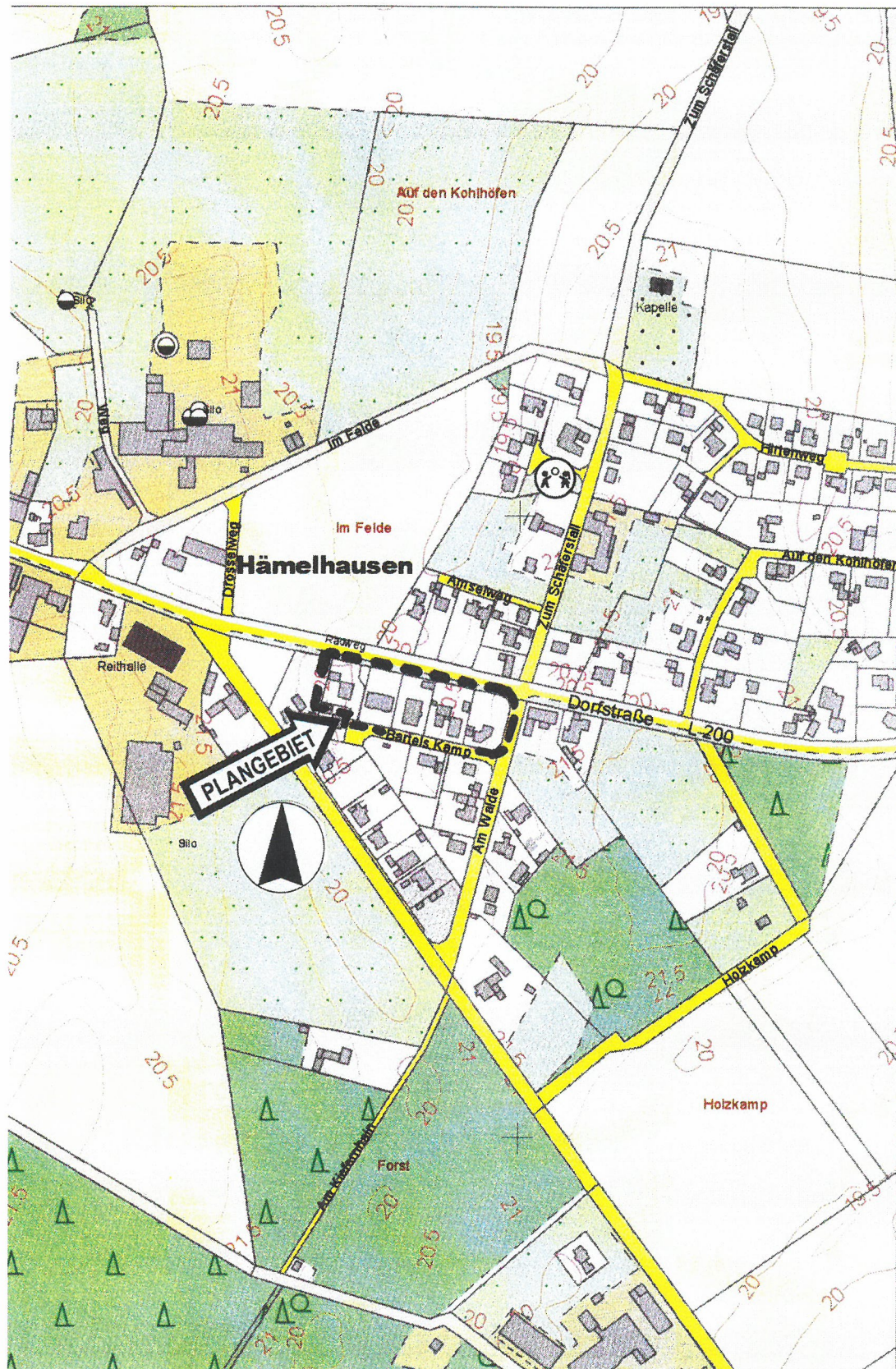
Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Grafschaft Hoya

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

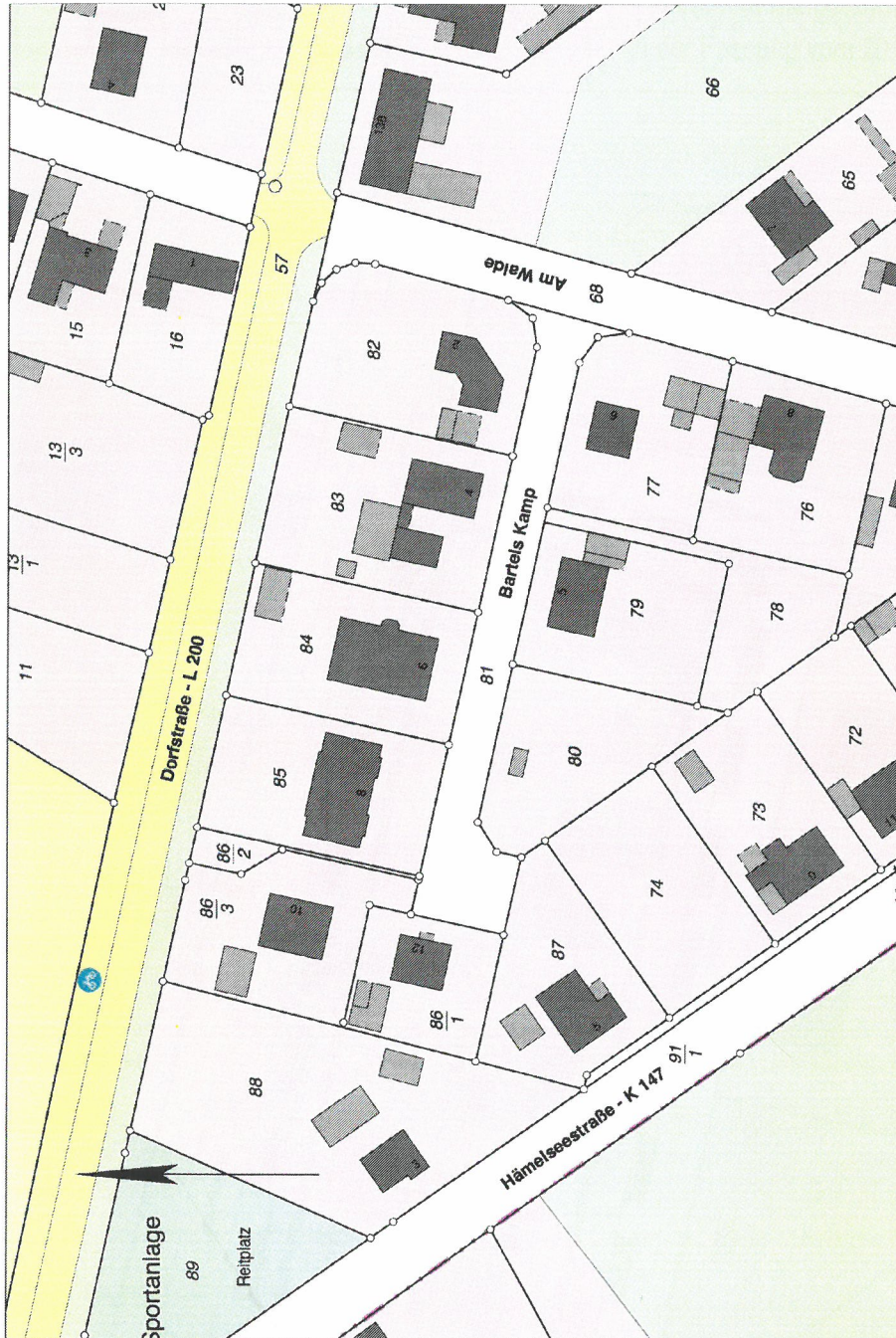
in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

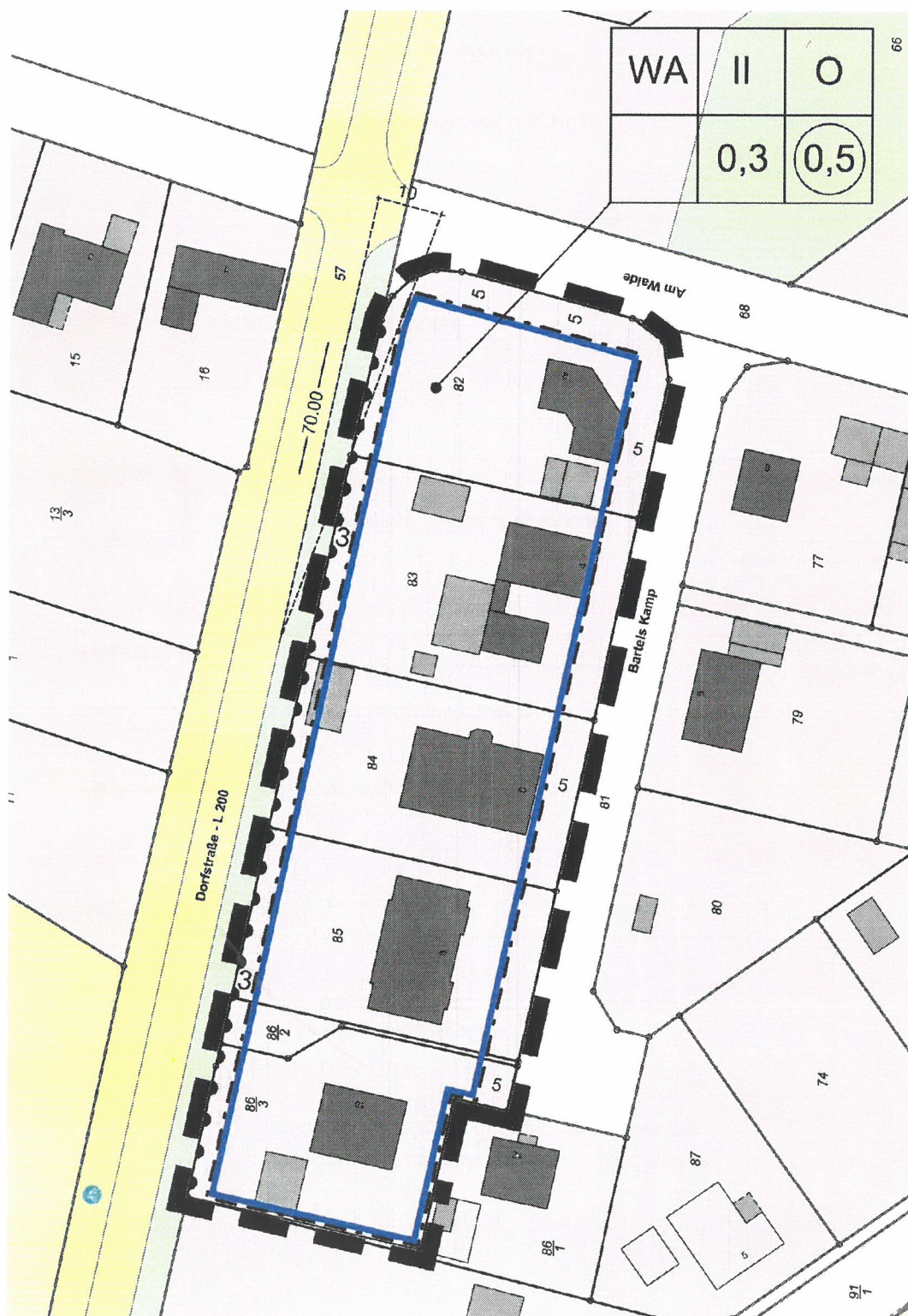
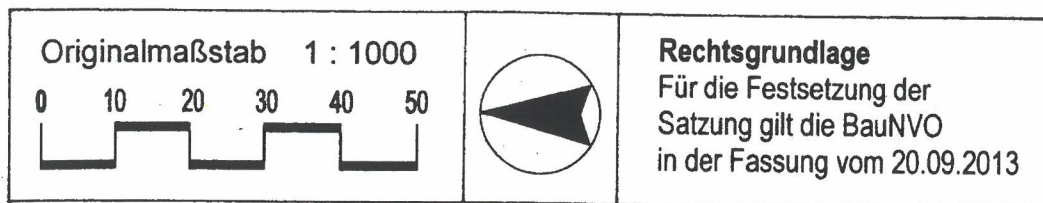


PLANUNTERLAGE

(Verkleinerung)

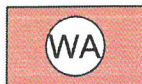


PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

offene Bauweise



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

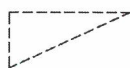


Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen, die von
sichtbehindernden und baulichen Anlagen
freizuhalten sind (siehe nachr. Übernahme)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

1. **Bodenschutz**
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Nienburg zu benachrichtigen.
2. **Bodendenkmale**
Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.
3. **Mit der Rechtsverbindlichkeit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Hämelseeweg“ treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

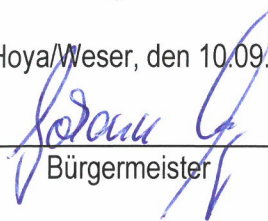
1. **Sichtfelder** § 9 Abs.6 BauGB

In den nachrichtlich übernommenen Sichtfeldern dürfen sichtbehindernde Anlagen sowie bauliche Anlagen auf dem Grundstück in mehr als 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante des Verkehrsweges nicht angelegt bzw. hergestellt werden. Der in den Sichtfeldern vorhandene Bewuchs ist in mehr als 0,80 m Höhe stets entsprechend zurück zu schneiden, bis auf Baumstämme, wenn diese von 0,80 m Höhe bis in mindestens 3,00 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der Verkehrswege von sichtbehindernden Ästen stets frei gehalten werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hämelhausen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Hämelseeweg“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 10.09.2015


Bürgermeister




Gemeindedirektorin

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hämelhausen hat am 03.12.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Hämelseeweg“ beschlossen.

Hoya/Weser, den 11.09.2015


Gemeindedirektorin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Hämelhausen – Gemarkung Hämelhausen – Flur 30
Maßstab: 1 : 1.000
Auftragsnummer: 14/71 – 015

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

© 2014



Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.11.2014).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

(§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

Nienburg, den 06.10.2015



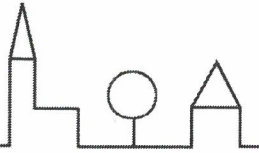

ÖbVI Stephan Kaupmann, Nienburg

PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. - ing.
architekt



Marklohe, den 02.02.2015


BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hämelhausen hat am 03.12.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.12.2014 bis 29.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

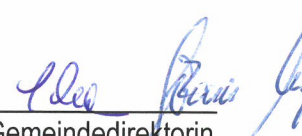
Hoya/Weser, den 11.09.2015


Gemeindedirektorin

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 16.12.2014 bis 29.01.2015 stattgefunden.

Hoya/Weser, den 11.09.2015


Gemeindedirektorin

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hämelhausen hat den Bebauungsplan nach Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.09.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den 11.09.2015


Gemeindedirektorin

IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Am Hämelseeweg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 02.12. 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.12. 2015 rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den 02.12. 2015



Gemeindedirektorin

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hoya/Weser, den

Gemeindedirektorin

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hoya/Weser, den

Gemeindedirektorin