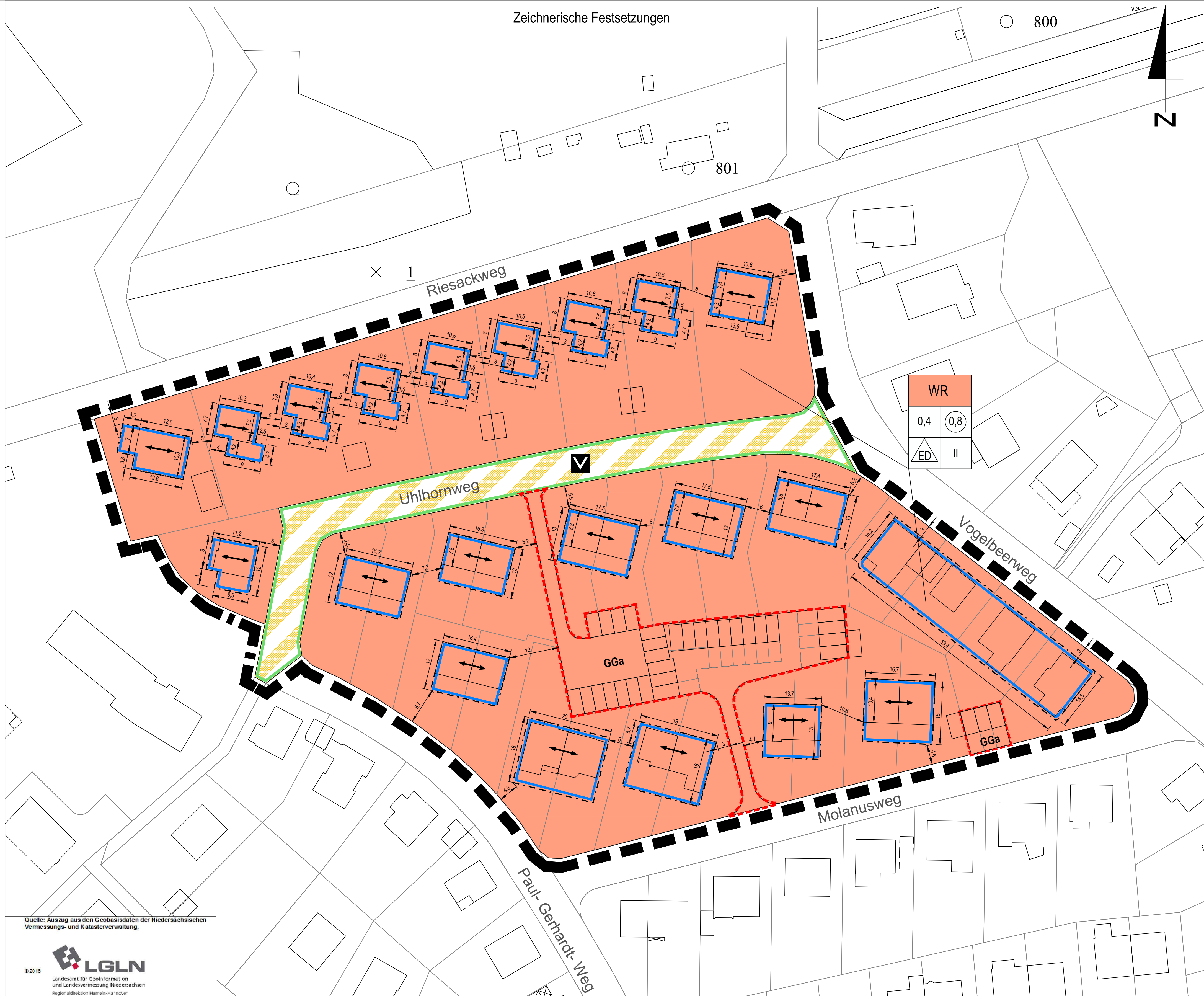


Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-11 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzungen zu 1. und 2., sowie ÖBV §§ 1 bis 6)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

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

- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Gemeinschaftsgaragen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Maßzahl
- Stellung baulicher Anlagen

Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1, § 3 und § 13 BauNVO)**
Die folgenden nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO – Reine Wohngebiete – ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Läden, Handwerksbetriebe und Beherbergungsgewerbe sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Die nach § 13 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO – Gebäude und Räume für freie Berufe – allgemein zulässigen Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig.
- 2. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
In den reinen Wohngebieten sind höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- 3. Maßnahmen zur Begrenzung des Regenwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 2,0 m³ je 100m² angeschlossener Fläche betragen. Die Rückhaltetengen sind zeitverzögert abzuliefern.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

- § 1 Farbgestaltung der Außenwände**
Für die Farbgestaltung der Außenwände der Hauptbaukörper sind nur Farbtöne zu verwenden, die den nachfolgenden RAL-Farbtönen [Farbregister RAL 840 HR] weitestgehend entsprechen.

Farbreihe	Nummer (Name)
Gelb	1001 (Beige) 1002 (Sandgelb)
	1011 (Braunbeige) 1014 (Eifenbein)
	1015 (Hellelfenbein) 1017 (Safangelb)
	1019 (Graubeige) 1020 (Olivgelb)
	1034 (Pastellgelb)
	2013 (Perforange)
Orange	3012 (Beigerot) 3033 (Perirosa)
	5023 (Femblau) 5024 (Pastellblau)
Blau	5025 (Perlezzian)
	6013 (Schilfgrün) 6019 (Weißgrün)
Grün	6021 (Blaugrün) 6034 (Pastelltürkis)
	7001 (Silbergrau) 7002 (Olivgrau)
Grau	7023 (Betongrau) 7032 (Kieselgrau)
	7034 (Gelbgrau) 7035 (Lichtgrau)
	7036 (Platingrau) 7038 (Achtgrau)
	7044 (Seidengrau)
Braun	8001 (Ockerbraun) 8029 (Perikupfer)
	9001 (Cremeweiß)
Weiß/Schwarz	

Für die Gestaltung von Ziegelmauerwerk, Holzfassaden oder optisch Gleichwertigen sind auch andere Farben ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die Umgebung harmonisch einfügen.

- § 2 Höhe baulicher Anlagen (Anbauten am Hauptbaukörper)**
Anbauten sind nur bis zu der Höhe der Traufkante - Schnittpunkt Außenwand und Oberfläche Dachhaut - zulässig. Den unteren Bezugspunkt bildet das vorhandene Gelände.
- § 3 Gestaltung der Dächer**
- 3.1 Dachneigungen in Abhängigkeit von der Dachform**
In den reinen Wohngebieten sind für die Hauptbaukörper folgende Dachformen zulässig:
 - Satteldächer ohne Abwalmungen mit einer Neigung zwischen 28° und 38°
 - versetzte Pultdächer mit einer Neigung zwischen 15° und 30°
- 3.2 Dachform und Dachneigung von Anbauten**

Dachform und Dachneigung	I	II
Satteldächer 28° bis 38°	zulässig	nicht zulässig
einfache Pultdächer 15° bis 30°	zulässig	nicht zulässig
Flachdächer bis 5°	zulässig	zulässig

- § 4 Dachaufbauten**
Dachaufbauten sind nur als:
 - Schleppgauben
 - Flachdachgauben
 - Tonnengauben
 zulässig.
Dachaufbauten sind nur bis zur Höhe der Hauptfirstlinie auf einer Länge von 2/5 der Gesamtlänge der Gebäude begrenzt. Der Abstand von der seitlichen Giebelwand muss mindestens 1,25 m betragen.

- § 5 Dacheindeckungen**
Für Hauptbaukörper sowie Anbauten sind glänzende Dacheindeckungen nicht zulässig. Für die Farbgestaltung der Dacheindeckung sind nur Farbtöne zu verwenden, die den nachfolgenden RAL-Farbtönen [Farbregister RAL 840 HR] weitestgehend entsprechen.

Farbreihe	Nummer (Name)
Grau	7016 (Anthrazitgrau) 7021 (Schwarzgrau)
	8014 (Sepiabraun) 8019 (Graubraun)
Braun	8022 (Schwarzbraun)

Andere Farben sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die Umgebung harmonisch einfügen. Anlagen und Maßnahmen zur Nutzung von Sonnenenergie sind hiervon ausgenommen.

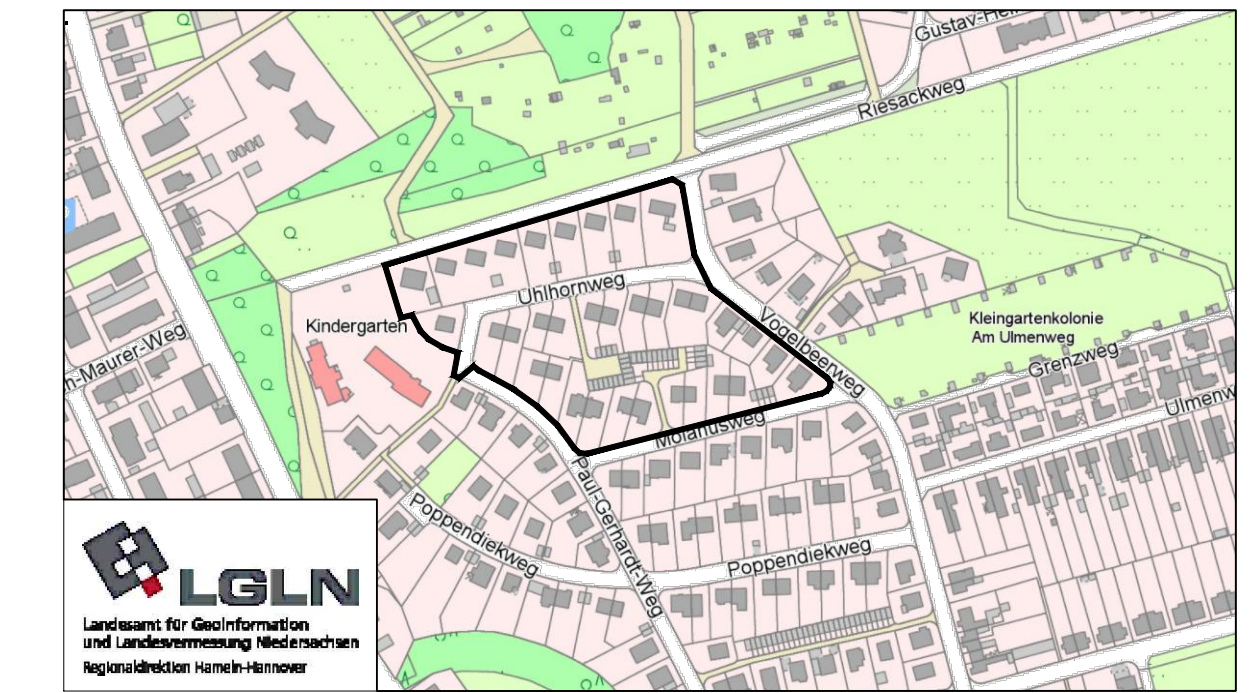
- § 6 Einfriedungen**
Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu den nördlich angrenzenden Riesackweg sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Bezugspunkt ist das Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche.

- § 7 Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO in der zur Zeit gültigen Fassung, wer im Geltungsbereich der Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 1-6 dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht.



Satzungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 320 Änderung 4
"Uhlhornweg"

Geltungsbereich:
Für eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 320, die räumlich begrenzt ist im Norden durch den Riesackweg, im Osten durch den Vogelbeerweg, im Süden durch den Molanusweg und im Westen durch den Paul-Gerhardt-Weg



Übersichtsplan ohne Maßstab

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Hameln, Flur: 16, Maßstab: 1:500 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-217/2016, Stand vom 24.08.2016). 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.</p> <p>Hameln, den 21.06.2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Katasteramt Hameln</p> <p>L.S. gez. Feldmann, VmR (Feldmann, Vermessungsoberrat)</p>	<p>Entwurfsbearbeitung: Abteilung Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln.</p> <p>Hameln, den 10.05.2016 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 17.08.2016 die Änderung des Bebauungsplanes (Änderungsbeschluss) beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 20.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hameln, den 22.08.2016 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S. gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 25.10.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB am 28.10.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 07.11.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausliegen.</p> <p>Hameln, den 13.12.2016 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 15.03.2017 nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Hameln, den 16.03.2017 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S. gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Der Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gemäß § 10 (3) BauGB zusammen mit Hinweisen auf §§ 44 (3) und (4) sowie 215 (1) BauGB am 04.04.2017 im Internet unter www.hameln.de/stadtportal/rathaus/Bekanntmachungen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.04.2017 in Kraft getreten. Auf die amtliche Bekanntmachung ist am 16.04.2017 in der Tageszeitung "Deister- und Weserzeitung" hingewiesen worden.</p> <p>Hameln, den 19.04.2017 Stadt Hameln Der Oberbürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S. gez. Klank Bauberrätin</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hameln, den 19.05.2017</p>	<p>Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 94 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), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Hameln in seiner Sitzung am 15.03.2017 den Bebauungsplan Nr. 320 Änderung 4, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.</p> <p>L.S. gez. C. Giese Oberbürgermeister</p>
--	---	---	---	--	---	---	--