

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

1. Art der baulichen Nutzung – Zulässigkeit von Nutzungen
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Nr. 5 Tankstellen möglichen Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

2. Garagen und Stellplätze

Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

3. Festsetzungen zum Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) passiver Schallschutz

Außenwände
Außenwände von Aufenthaltsräumen von Wohnungen dürfen ein bewertetes Schalldämmmaß von 30 dB(A) nicht unterschreiten.

Fenster
In Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind Fenster mindestens der Schallschutzklasse 1 einzubauen.

Hinweise

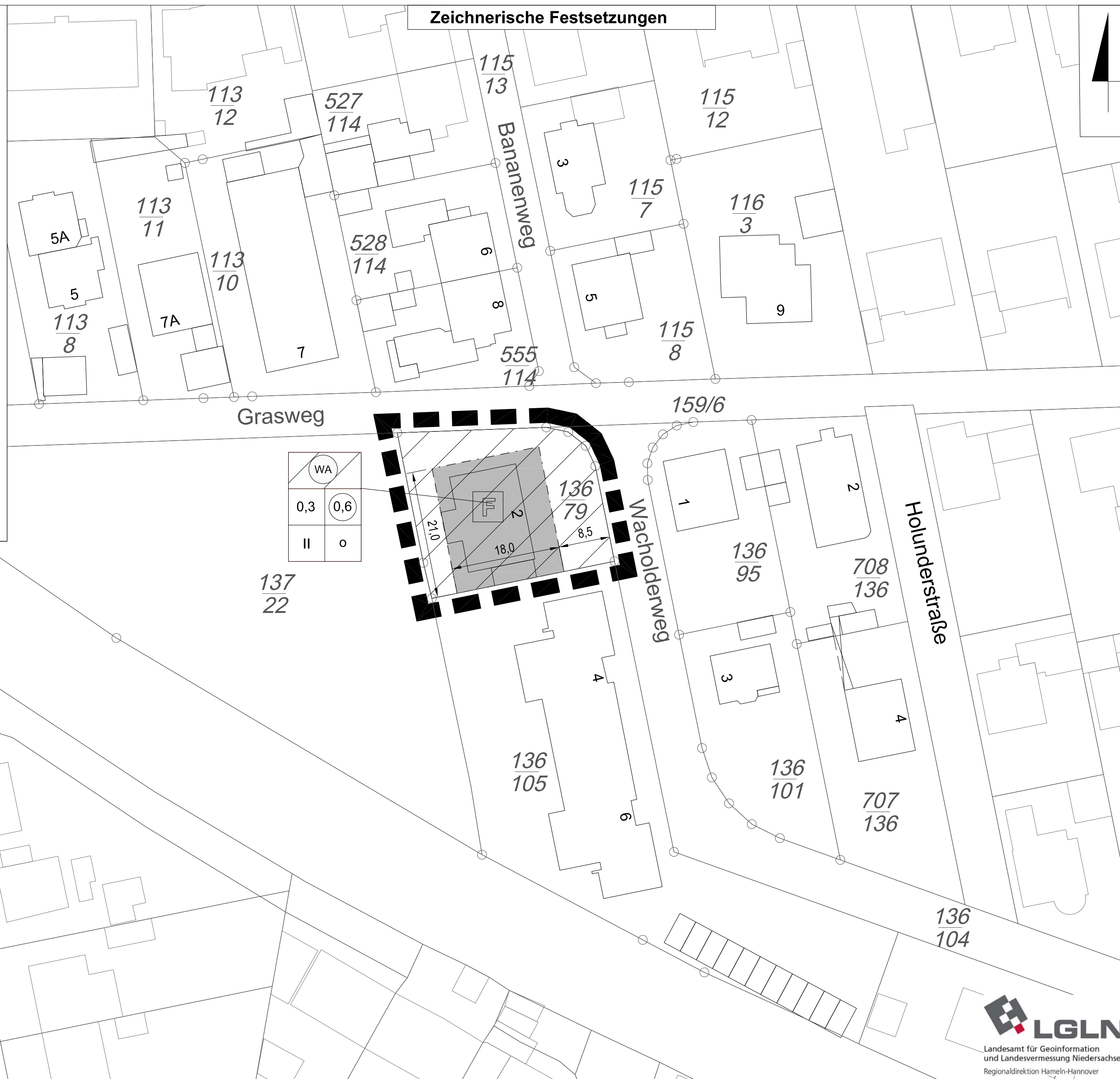
1 Entgegenstehende Festsetzungen

Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes 550 sind aufgehoben.

2 Kommunalarchäologie

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleinsammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei 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 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.

Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete
s. textl. Festsetzungen Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl
 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
 Zusätzliche Kennzeichnung der max. überbaubaren Flächen
 Offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 Maßzahl



Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 550 Änderung 1
"Wacholderweg 2"

Geltungsbereich
für das Grundstück Wacholderweg Hs-Nr. 2, Flurstück 136/79, Flur 2, Gemarkung Afferde



Übersichtsplan ohne Maßstab

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:500
Gemarkung: Afferde, Flur: 2

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-6/2018, Stand vom 16.01.2018). 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.

Hameln, den 22.01.2019

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

gez. M. Feldmann VmR
Feldmann
Vermessungsrat

Entwurfsbearbeitung:
Abteilung Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln.

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.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 16.05.2018 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 18.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit Begründung vom 28.05.2018 bis 05.07.2018 öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 14.11.2018 nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB die Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

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 03.01.2019 im Internet unter <https://www.hameln.de/buergerservice-verwaltung/buergeranliegen/bekanntmachungen/aktuell/> bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 03.01.2019 in Kraft getreten. Auf die amtliche Bekanntmachung ist am 04.01.2019 in der Tageszeitung "Deister- und Weserzeitung" hingewiesen worden.

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.

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 14.11.2018 den Bebauungsplan Nr. 550 Änderung 1, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hameln, den 13.03.2018
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

gez. Klank

Bauberrätin

L.S.

Hameln, den
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

Bauberrätin

L.S.

Hameln, den 06.07.2018
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

gez. Klank

Bauberrätin

L.S.

Hameln, den 15.11.2018
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

gez. Klank

Bauberrätin

L.S.

Hameln, den 07.01.2019
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

gez. Klank

Bauberrätin

L.S.

Hameln, den
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

gez. Klank

Bauberrätin

L.S.

Hameln, den 07.02.2019

gez. C. Gries

Oberbürgermeister