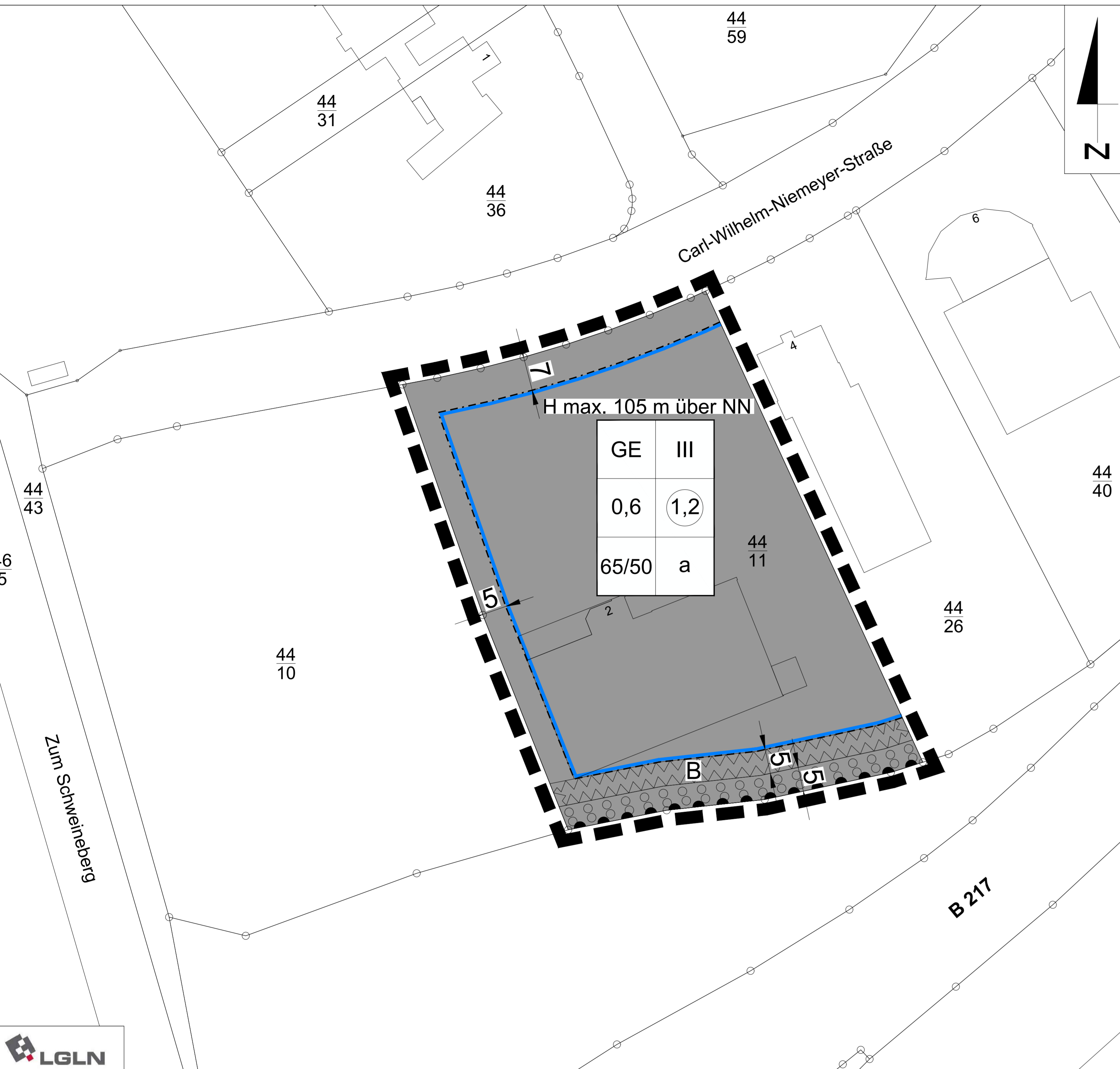


Zeichnerische Festsetzungen (Maßstab: 1:500)



Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Table with 4 columns: Planunterlage, Entwurfsbearbeitung, Aufstellungsbeschluss, Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Bekanntmachung, Verletzung der Vorschriften. Includes dates, signatures, and official stamps.

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
6. Sonstige Planzeichen

Präambel und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111) i. V. m. §§80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) hat der Rat der Stadt Hameln in seiner Sitzung am 27.09.2023 den Bebauungsplan Nr. 535/2 Änderung 5 "Hottenbergfeld Gewerbegebiet", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung als Satzung beschlossen.

Hameln, den 15.05.2024
gez. C. Griesse
Oberbürgermeister
Hameln, den 06.06.2024
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

Textliche Festsetzungen

- Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung.
Art der Nutzung (§§ 1 und 8 BauNVO)
1. Flächenbezogene Schalleistungspegel
Ausnahmen im Einzelfall:
2. Gewerbegebiet
3. Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
4. Beschränkung von Nebenanlagen auf die überbaubaren Flächen (§ 23 Abs.5 BauNVO)
5. Ausnahmen von der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 2 BauNVO)
6. Bezugspunkt für Höhen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
7. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
8. Fläche B und Pflanzstreifen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Grünfestsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)
9. Durchgrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
10. Eingrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
11. Bepflanzung und Gliederung von Stellplatzanlagen
12. Artenliste zu Nr. 9 - 11

- 13. Maßnahmen zur Minimierung von Bodenversiegelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Deckschicht/Belag
Maß der Nutzung (§§ 12, 18, 22 und 23 BauNVO)
3. Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
4. Beschränkung von Nebenanlagen auf die überbaubaren Flächen (§ 23 Abs.5 BauNVO)
5. Ausnahmen von der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 2 BauNVO)
6. Bezugspunkt für Höhen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
7. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
8. Fläche B und Pflanzstreifen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Grünfestsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)
9. Durchgrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
10. Eingrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
11. Bepflanzung und Gliederung von Stellplatzanlagen
12. Artenliste zu Nr. 9 - 11

- 13. Maßnahmen zur Minimierung von Bodenversiegelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Deckschicht/Belag
Maß der Nutzung (§§ 12, 18, 22 und 23 BauNVO)
3. Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
4. Beschränkung von Nebenanlagen auf die überbaubaren Flächen (§ 23 Abs.5 BauNVO)
5. Ausnahmen von der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 2 BauNVO)
6. Bezugspunkt für Höhen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
7. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
8. Fläche B und Pflanzstreifen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Grünfestsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)
9. Durchgrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
10. Eingrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
11. Bepflanzung und Gliederung von Stellplatzanlagen
12. Artenliste zu Nr. 9 - 11

Textliche Festsetzungen

- Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:
Sträucher < 5m Höhe:
Begrenzung der Bodenversiegelung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
13. Maßnahmen zur Minimierung von Bodenversiegelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Deckschicht/Belag
Maß der Nutzung (§§ 12, 18, 22 und 23 BauNVO)
3. Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
4. Beschränkung von Nebenanlagen auf die überbaubaren Flächen (§ 23 Abs.5 BauNVO)
5. Ausnahmen von der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 2 BauNVO)
6. Bezugspunkt für Höhen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
7. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
8. Fläche B und Pflanzstreifen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Grünfestsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)
9. Durchgrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
10. Eingrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
11. Bepflanzung und Gliederung von Stellplatzanlagen
12. Artenliste zu Nr. 9 - 11

- Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:
Sträucher < 5m Höhe:
Begrenzung der Bodenversiegelung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
13. Maßnahmen zur Minimierung von Bodenversiegelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Deckschicht/Belag
Maß der Nutzung (§§ 12, 18, 22 und 23 BauNVO)
3. Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
4. Beschränkung von Nebenanlagen auf die überbaubaren Flächen (§ 23 Abs.5 BauNVO)
5. Ausnahmen von der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 2 BauNVO)
6. Bezugspunkt für Höhen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
7. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
8. Fläche B und Pflanzstreifen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Grünfestsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)
9. Durchgrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
10. Eingrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
11. Bepflanzung und Gliederung von Stellplatzanlagen
12. Artenliste zu Nr. 9 - 11

- Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:
Sträucher < 5m Höhe:
Begrenzung der Bodenversiegelung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
13. Maßnahmen zur Minimierung von Bodenversiegelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Deckschicht/Belag
Maß der Nutzung (§§ 12, 18, 22 und 23 BauNVO)
3. Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
4. Beschränkung von Nebenanlagen auf die überbaubaren Flächen (§ 23 Abs.5 BauNVO)
5. Ausnahmen von der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 2 BauNVO)
6. Bezugspunkt für Höhen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
7. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
8. Fläche B und Pflanzstreifen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Grünfestsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)
9. Durchgrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
10. Eingrünung des Baugebietes auf privaten Flächen
11. Bepflanzung und Gliederung von Stellplatzanlagen
12. Artenliste zu Nr. 9 - 11

Hinweise

- Entgegenstehende Festsetzungen
Archäologische Denkmalpflege
Tragfähigkeit des Bodens
Altlasten und Altablagerungen
Kampfmittel
Artenschutz

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
§ 1 Farbgestaltung der Außenwände
§ 2 Werbeanlagen
§ 3 Ordnungswidrigkeit