

Zeichnerische Festsetzungen (Maßstab: 1:500)



Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Table with 4 columns: Planunterlage, Entwurfsbearbeitung, Aufstellungsbeschluss, Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Bekanntmachung, Verletzung der Vorschriften. Each column contains details of the planning process.

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

- Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Prunus padus
Salix caprea
Salix viminalis
Sambucus nigra
Sträucher < 5m Höhe:
Cornus sanguinea
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix cinerea
Salix purpurea
Viburnum opulus
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)
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:
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Prunus padus
Salix caprea
Salix viminalis
Sambucus nigra
Sträucher < 5m Höhe:
Cornus sanguinea
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix cinerea
Salix purpurea
Viburnum opulus
Begrenzung der Bodenversiegelung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
13. Maßnahmen zur Minimierung von Bodenversiegelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Deckerschicht/Belag
Abflussbeiwert
Maßnahmen i. S. d. Barrierefreiheit sind hiervon ausgenommen, wenn das RW in einer angrenzenden Fläche versickert wird.
Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO))
§ 1 Farbgestaltung der Außenwände
Für die Farbgestaltung der Außenwände sind nur Farbtöne zu verwenden, die den RAL-Farbtönen [Farbregister RAL 840 HR]
§ 2 Werbeanlagen
(1) Werbeanlagen allgemein
(2) Werbeanlagen am Gebäude
(3) Werbeanlagen auf dem Grundstück
(4) Leuchtwerbung
§ 3 Ordnungswidrigkeit

- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO))
§ 1 Farbgestaltung der Außenwände
Für die Farbgestaltung der Außenwände sind nur Farbtöne zu verwenden, die den RAL-Farbtönen [Farbregister RAL 840 HR]
§ 2 Werbeanlagen
(1) Werbeanlagen allgemein
(2) Werbeanlagen am Gebäude
(3) Werbeanlagen auf dem Grundstück
(4) Leuchtwerbung
§ 3 Ordnungswidrigkeit

Hinweise

Entgegenstehende Festsetzungen
Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 535/2 und 535/2 Änderung 2 werden durch diese Bebauungsplanänderung aufgehoben.
Archäologische Denkmalpflege
Sämtliche in den Boden eingreifende Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalsrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt.
Tragfähigkeit des Bodens
Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann.
Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständigen Polizeidienststellen, das Ordnungsamt der Stadt Hameln oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover – zu benachrichtigen.
Artenschutz
Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 NBatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

