

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S. 382), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat des Flecken Aerzen den Bebauungsplan Nr. 66 "Im Dorfe", bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, textlichen Festsetzungen und zusammenfassender Erklärung als Satzung beschlossen. Außerdem wurde gem. § 56 NBauO eine örtliche Bauvorschrift erlassen.

Aerzen, den 18.03.2008
gez. Wagner
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Aerzen hat in seiner Sitzung am 06.07.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Im Dorfe" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aerzen, den 18.03.2008
gez. Wagner
Bürgermeister

Kartengrundlage

Herausgeber und Vervielfältigungserlaubnis: GLL Hameln -Katasteramt Hameln-Liegenschaftskarte: Gemarkung Grunenhagen Flur 4
Maßstab: 1 : 500
Kartengrundlage: ALK

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Hameln zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 17.11.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hameln, den
GLL Hameln - Katasteramt Hameln

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 "Im Dorfe" wurde ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Hameln.

Hameln, den 06.03.2008
gez. i.A. Sieck
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der VA des Flecken Aerzen hat in seiner Sitzung am 20.09.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 "Im Dorfe", der Begründung mit Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 66 "Im Dorfe" und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 15.11.2007 bis 14.12.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Aerzen, den 18.03.2008
gez. Wagner
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Aerzen hat den Bebauungsplan Nr. 66 "Im Dorfe" und die Begründung mit Umweltbericht nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB in seiner Sitzung am 06.03.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Aerzen, den 18.03.2008
gez. Wagner
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 66 "Im Dorfe" wurde gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan des Flecken Aerzen entwickelt und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungspflichtig.

Der Bebauungsplan Nr. 66 "Im Dorfe" ist am 17.11.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Hameln-Pyrmont Nr. 12 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 66 "Im Dorfe" ist damit am 17.11.2006 rechtsverbindlich geworden.

Aerzen, den 05.07.09
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Aerzen, den
Bürgermeister

Es gelten die Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und von sonstigen Vorschriften einschließlich ihrer Fristen nach dem Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung vom 21.12.2006.

Maßgeblich ist die Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der zurzeit geltenden Fassung vom 22.04.1993.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Legend for the planning map, including symbols for building types, green spaces, and infrastructure, with corresponding text descriptions.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Dorfgebiet

Für das Dorfgebiet (MD) gilt, dass gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 5 (2) BauNVO folgende allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig sind: - sonstige Gewerbebetriebe - Tankstellen

Außerdem ist gem. § 1 (6) BauNVO die in § 5 (3) BauNVO aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Das anfallende Niederschlagswasser - sofern es nicht vor Ort versickert oder als Brauchwasser genutzt wird - ist dem benachbarten Vorfluter zuzuführen, wobei ein Wasserauslass von max. 10 l/s je ha einzuhalten und nachzuweisen ist.

§ 2 Flächen zum Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen

Die Flächen sind mit einer dreireihigen Hecke mit standortgerechten Gehölzen heimischer Baum- und Straucharten zu bepflanzen und zu pflegen. Dabei sind die Pflanzen der Pflanzliste zu verwenden. Abgänge Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen. Auf den Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen ist eine Bebauung im Sinne von § 23 (5) BauNVO nicht zulässig. Je 15 m Pflanzstreifen ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind in der nächstmöglichen Herbstpflanzperiode nach Errichtung der Hauptgebäude durchzuführen.

§ 3 Flächen, die mit einem Leitungsrecht belastet sind

Für die Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind gilt, dass bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO nicht zulässig sind.

§ 4 Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB

Die Flächen sind gemäß nachfolgender Pflanzliste mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzen sind im Abstand von 1,5 m zueinander zu setzen. Der Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste

Table listing various tree and shrub species such as Fraxinus excelsior, Prunus avium, Quercus robur, and their Latin names.

Örtliche Bauvorschrift

Für die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes Nr. 066 "Im Dorfe" gilt folgende örtliche Bauvorschrift:

- 1. Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,50 m nicht überschreiten. Als Sockelhöhe i.S.d. Vorschrift gilt der Abstand zwischen den Schnittlinien der Außenwand mit der Oberkante des fertigen Fußbodens des Vollgeschosses und der gewachsenen Geländeoberfläche i.S.d. § 16 NBauO.
2. Die Dachneigung der Hauptbaukörper muss zwischen 30° und 45° betragen.
3. Drempele sind nur bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Als Drempele i.S.d. Vorschrift gilt der innen gemessene Abstand zwischen dem fertigen Fußboden des Dachgeschosses und dem Schnittpunkt zwischen der Innenseite der Außenwand mit der Unterseite der fertigen Dachschrägenverkleidung.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5.000



FLECKEN AERZEN OT Grunenhagen

BEBAUUNGSPLAN Nr. 66 "Im Dorfe"

Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird, hiermit bescheinigt. Aerzen, den 22.03.09 Der Bürgermeister Im Auftrage

Table with project details including Projektleitung (Sieck), Projekt-Nr. (224757), and Datum (06.03.2008).

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH logo and contact information: 31785 Hameln - Hefehof 23 - Tel.(05151) 934-0