

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>Planzeichnung (M 1:1000)</div><div></div></div>                                                                                                       | <div><div>Planzeichenerklärung</div><div><div><div><div>1. Art und Maß der baulichen Nutzung</div><div><div><div><div><div>WA</div></div></div><div>0,4</div><div>II</div><div>GHmax</div></div><div><div>§ 4 BauNVO</div><div>§ 19 BauNVO</div><div>§ 20 BauNVO</div><div>§ 20 BauNVO</div></div></div><div><div>2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</div><div><div><div><div><div><div>E</div></div></div><div>o</div></div><div>Baugrenze</div><div>nur Einzelhäuser zulässig</div><div>Offene Bauweise</div></div><div><div>§ 23 BauNVO</div><div>§ 22 BauNVO</div><div>§ 22 BauNVO</div></div></div><div><div>3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</div><div><div><div><div><div></div></div></div><div>Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses<br/>siehe textliche Festsetzung 1.3.1</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB</div></div><div><div>4. Sonstige Planzeichen</div><div><div><div><div><div></div></div></div><div>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</div><div>§ 9 Abs. 7 BauGB</div></div><div><div><div><div><div></div></div></div><div>Fangmauer für Hangwasser</div><div></div></div><div><div><div><div><div></div></div></div><div>Maßlinie</div><div>10,0</div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <div><div>Textliche Festsetzungen</div><div><div><div>Rechtsgrundlagen</div><div>Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:<ul style="list-style-type: none"><li>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)</li><li>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)</li><li>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)</li><li>Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)</li></ul></div><div><div>Dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorschriften und Anleitungen</div><div>Folgende Vorschriften und Anleitungen werden bei der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf im Bauamt zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten:<ul style="list-style-type: none"><li>DWA-Arbeitsblatt 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlage zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., April 2005</li></ul></div></div><div><div>I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</div><div><div><div>1.1 Art der baulichen Nutzung</div><div>(§ 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB))</div><div><div>1.1.1 Allgemeine Wohngebiete</div><div>Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die folgenden, gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen:<ul style="list-style-type: none"><li>Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li><li>sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,</li><li>Anlagen für Verwaltungen,</li><li>Gartenbaubetriebe,</li><li>Tankstellen.</li></ul></div></div><div><div>1.2 Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude</div><div>(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)</div><div>Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind bis zu zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig.</div></div><div><div>1.3 Höhe baulicher Anlagen</div><div>(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</div><div><div>1.3.1 Maximal zulässige Gebäudehöhe</div><div>Für die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe ist als Bezugspunkt die Höhe der an das Baugrundstück unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche (Straße „Zum Hackelberg“) maßgeblich. Der Bezugspunkt wird in der Mitte der Grundstücksgrenze der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche gemessen.<br/><br/>Verändert sich die natürlich gewachsene (derzeitige) Geländehöhe vom o.g. Bezugspunkt (Verkehrsfläche) zum geplanten Gebäude, so ist diese Höhendifferenz entsprechend auf die maximal zulässige Gebäudehöhe anzurechnen. Die Höhendifferenz ist im Mittelpunkt des geplanten Gebäudes vor Baubeginn zu nivellieren und zu dokumentieren.</div><div><div>1.3.2 Gebäudehöhe</div><div>Für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes (Giebel) maßgeblich.</div></div></div><div><div>1.4 Flächen und Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses</div><div>(§ 9 (1) Nr. 14, 16 und 20 BauGB)</div><div><div>1.4.1 Fläche für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses (Abführung von Hangwasser)</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>Entlang der südwestlichen Plangeietsgrenze ist durch die Grundstückseigentümer eine Mauer zum Abfangen des oberhalb des Plangebietes anfallenden Hangwassers in ausreichender Höhe herzustellen und dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten.</li><li>Innerhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses ist von der Gemeinde Lenne ein ausreichend dimensionierter Graben zur weiteren Ableitung des Hangwassers anzulegen und dauerhaft in seiner Funktion zu erhalten.</li></ul></div><div><div>1.4.2 Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses (Niederschlagswasser auf den Grundstücken)</div><div>Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist - falls möglich - mit geeigneten Maßnahmen direkt auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind geeignete, ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen (großflächige Mulden) auf Grundlage des DWA-Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ anzulegen und dauerhaft funktionstüchtig zu halten. Eine Kombination der Versickerungsanlagen mit Teichanlagen oder sonstigen Regenwassernutzungsanlagen (z.B. Zisternen) ist zulässig.</div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div> | <div><div><div>1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</div><div><div>1.5.1 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken</div><div>(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)</div><div>Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer, hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.<br/><br/>Für die Auswahl sind heimische Sorten zu verwenden (siehe Anlage 1 „Pflanzliste mit geeigneten standortheimischen Obstsorten“ der Begründung dieses Bebauungsplanes).</div><div><div>1.5.2 Durchführung der Maßnahmen</div><div>Die unter 1.5.1 festgesetzte Maßnahme ist durch die Bauherren spätestens 1 Jahr nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahme auf gleichem Grundstück durchzuführen.</div></div></div><div><div>3.5 Müllentsorgung</div><div>Ein Befahren der Straße „Zum Hackelberg“ ist nördlich der Einmündung der „Breitestraße“ mit Müllfahrzeugen aufgrund der nicht vorhandenen Wendeanlage nicht möglich. Aus diesem Grund sind die Mülltonnen am Tag der Leerung von den Anwohnerinnen und Anwohnern selbst an die nächstgelegene, von Müllfahrzeugen erreichbare Verkehrsfläche - i.d.F. an die Straße „Zum Hackelberg“ südlich der Einmündung der „Breitestraße“ - zu verbringen.</div></div></div></div> |
| <div><div>Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes</div><div><div>M.: 1 : 1000</div><div><div><div>0</div><div>50 m</div><div>100 m</div></div></div></div></div> | <div><div><div><div><div>Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes</div><div>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5, S. 46) i.V.m. §§ 10, 11 und 51 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 23.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lenne diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.</div><div>Lenne, den .....</div><div>.....</div><div>Bürgermeister</div></div><div><div><div>Planunterlage</div><div>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte<br/>Gemarkung: Lenne<br/>Maßstab: 1:1000<br/>Flur: 2, 6<br/><br/>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung<br/>© 2018<br/><br/>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen<br/>Regionaldirektion Northeim<br/><br/>Herausgeber: Katasteramt Holzminde<br/>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-134/2018, Stand vom 31.08.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<br/><br/>Holzminde, den .....<br/><br/>LGLN, Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Holzminde<br/><br/>.....<br/>(Unterschrift)<br/><br/>Siegel</div></div></div></div></div></div> | <div><div><div><div><div>Aufstellungsbeschluss</div><div>Der Rat der Gemeinde Lenne hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zum Hackelberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.</div><div>Lenne, den .....</div><div>.....</div><div>Bürgermeister</div></div><div><div><div>Öffentliche Auslegung</div><div>Der Rat der Gemeinde Lenne hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</div><div>Lenne, den .....</div><div>.....</div><div>Bürgermeister</div></div><div><div><div>Satzungsbeschluss</div><div>Der Rat der Gemeinde Lenne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</div><div>Lenne, den .....</div><div>.....</div><div>Bürgermeister</div></div></div><div><div><div>Bekanntmachung</div><div>Der Bebauungsplan Nr. 6 "Zum Hackelberg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Internet unter der Adresse ..... verkündet worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.</div><div>Lenne, den .....</div><div>.....</div><div>Bürgermeister</div></div><div><div><div>Verletzung der Vorschriften</div><div>Innerhalb von einem Jahr nach In- Kraft- Treten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.</div><div>Lenne, den .....</div><div>.....</div><div>Bürgermeister</div></div><div><div><div>Planverfasser</div><div>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:<br/><br/><b>Planungsbüro Lauterbach</b><br/>■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung<br/>■ Schallschutz ■ Projektmanagement<br/>Ziesenisstraße 1<br/>31785 Hameln<br/>Tel.: 05151600857-4 • Fax.: 05151600857-4</div><div>Hameln, den .....</div><div>.....</div><div>Planverfasser</div></div></div></div></div></div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <div><div><div><div><div>- Auslegungsexemplar -</div><div>- ENTWURF -</div><div>Gemeinde Lenne</div><div></div><div>BEBAUUNGSPLAN Nr. 6</div><div>"Zum Hackelberg"</div><div>mit örtlichen Bauvorschriften</div><div>- Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB -</div><div>OT Lenne</div><div></div><div>Stand : 27.05.2019<br/>Fassung: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))</div></div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |