

- ### Planzeichenerklärung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**
 Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB
 Zweckbestimmung: Feuerwehr
 - Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 Maßlinie
 Abwasseranlage
 - Nachrichtliche Übernahmen**
 vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Weser

Planzeichnung erstellt durch:

 Planungsbüro Lauterbach
 ■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
 ■ Schallschutz ■ Projektmanagement
 Zieselerstraße 1
 31785 Hameln
 Tel: 05151508837-0 • Fax: 0515150887-4

Textliche Festsetzungen

- #### Rechtsgrundlagen
- Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 - 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 vom 12.05.2017, S. 1057)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- #### 1.1 Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung, Regenrückhaltung
- Das auf den zusätzlich versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist - falls möglich - mit geeigneten Maßnahmen direkt auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen (z.B. mittels Mulden-Rigolen-Versickerung). Sollte die Versickerungsfähigkeit auf den Grundstücken nicht gegeben sein, so ist das Niederschlagswasser zurückzuhalten (z.B. mittels Zisternen) und mit einer zeitlichen Verzögerung - nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde - dem Vorflut zuzuleiten. In diesem Fall ist für die versiegelten Flächen die Gesamtleitungsmenge des anfallenden Niederschlagswassers auf das natürliche Maß zu beschränken. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
- #### 1.2 Einschränkungen für Stellplätze und Nebenanlagen
- Außerhalb des festgesetzten Baufeldes ist die Errichtung von Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO über dem vorhandenen Geländeneiveau aus Gründen des Hochwasserschutzes unzulässig.
- #### 1.3 Außerkräfttreten von Bereichen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Nach Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Zwischen den Brücken“ verlieren im Geltungsbereich dieser Änderung die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans ihre Gültigkeit.

II. HINWEISE

- #### 2.1 Altlasten
- Der Geltungsbereich ist im Kataster über Altstandorte und altstandortverdächtige Flächen des Landkreises Hameln-Pyrmont erfasst und wird dort unter der Nummer 252.007.5.701.0035 geführt. Schädliche Bodenveränderungen oder Kontaminationen sind daher nicht auszuschließen. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont anzuzeigen.
- #### 2.2 Kampfmittelbeseitigung
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - zu benachrichtigen.
- #### 2.3 Denkmalschutz
- Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler oder Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) der Stadt Hessisch Oldendorf oder einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.
- #### 2.4 Baumschutz während der Bauzeit
- Wenn erforderlich, sind die Bäume, die sich nördlich angrenzend an den Geltungsbereich - am Ufer des Hollenbachs - befinden, während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- #### 2.5 Hochwassergefährdung
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zum großen Teil innerhalb des durch Verordnung vom 12.12.2012 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet von Überschwemmungen betroffen sein kann. Des Weiteren befinden sich Flächen des Bebauungsplanes in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind Vorkehrungen zu treffen und gegebenenfalls bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern. Auf § 78 b „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist, wird hingewiesen.
- #### 2.6 Wasserrechtliche Genehmigung baulicher Anlagen in einem Überschwemmungsgebiet
- Auf die einschränkenden Bestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) "Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete" wird hingewiesen. Für die Herstellung einer baulichen Anlage in einem Überschwemmungsgebiet ist in jedem Fall eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG erforderlich, da zunächst nach § 78 Abs. 4 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt ist. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont kann die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn
- das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Voraussetzung für die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG für die Errichtung baulicher Anlagen in einem Überschwemmungsgebiet ist die fachlich fundierte und jeweilige Erfüllung der o.g. Punkte a-d aus dem WHG.

2.7 Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, weist darauf hin, dass innerhalb des Geltungsbereichs setzungsempfindlicher Baugrund ansteht. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes M.: 1 : 1000

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Zwischen den Brücken" bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen beschlossen.

Hessisch Oldendorf, den 18.11.2019

gez. Krüger
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am **20.09.2018** die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Zwischen den Brücken" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **11.05.2019** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hessisch Oldendorf, den 18.11.2019

gez. Krüger
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **22.11.2019** im Internet unter der Adresse www.hessisch-oldendorf.de verkündet worden. Der Bebauungsplan ist damit am **22.11.2019** in Kraft getreten.

Hessisch Oldendorf, den 26.11.2019

gez. Krüger
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
 Gemarkung: Hessisch Oldendorf Flur: 14

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2019 LGLN
 Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Hameln-Hannover

Herausgeber: Katasteramt Hameln

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.01.2019). 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.

Springe, den 11.11.2019

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Bahnhofstr. 30 Tel. 05041-94420
 31832 Springe

gez. Martin Balke
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am **20.09.2018** dem Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **11.05.2019** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung haben vom **20.05.2019** bis **28.06.2019** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hessisch Oldendorf, den 18.11.2019

gez. Krüger
Bürgermeister

Verletzung der Vorschriften

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.

Hessisch Oldendorf, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **26.09.2019** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hessisch Oldendorf, den 18.11.2019

gez. Krüger
Bürgermeister

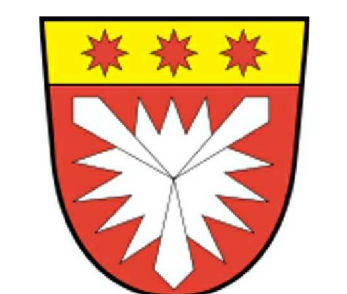
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Stadt Hessisch Oldendorf, Fachbereich III-AG Räumliche Planung

Hessisch Oldendorf, den 14.11.2019

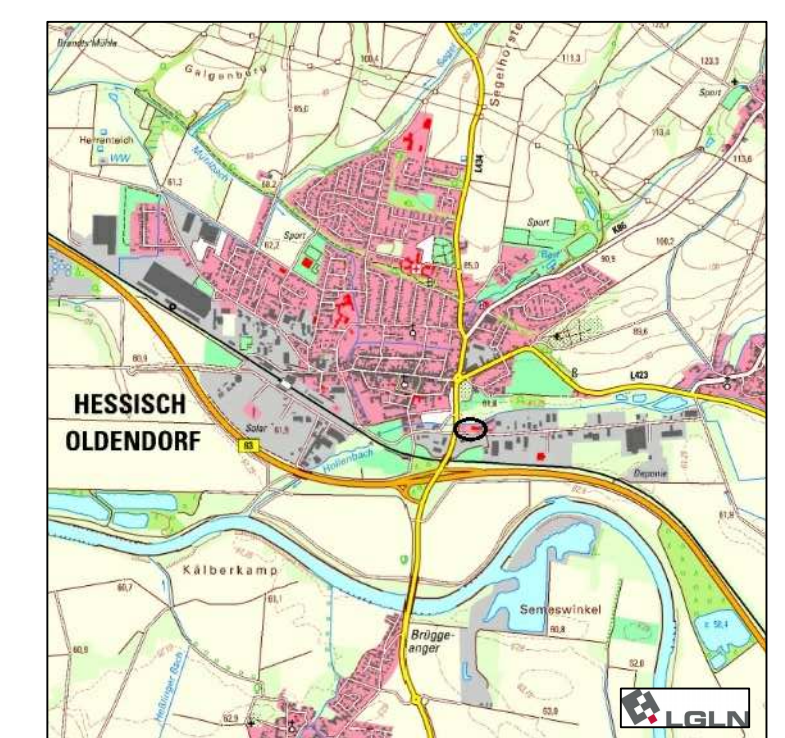
gez. M. Kexel
Planverfasser

Stadt Hessisch Oldendorf



Bebauungsplan Nr. 22 "Zwischen den Brücken" - 1. Änderung - - Bebauungsplan der Innenentwicklung -

ST Hessisch Oldendorf



ABSCHRIFT