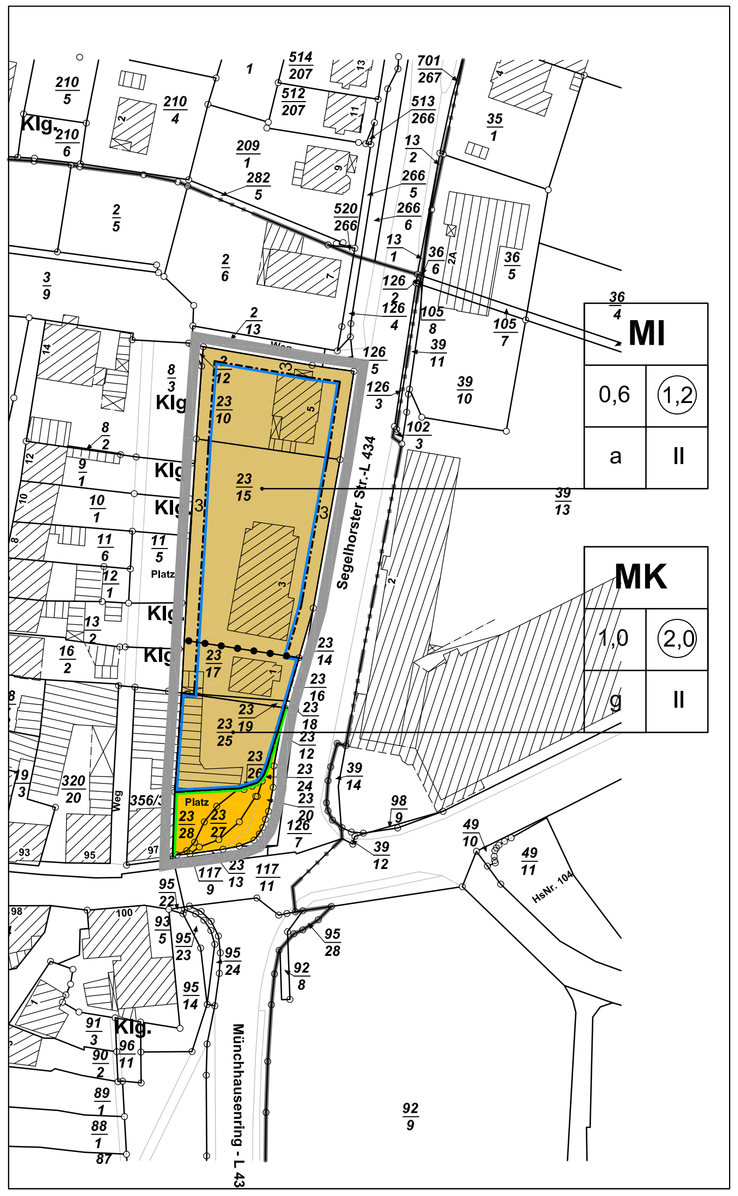


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete (6 BauNVO)

MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

1,0 — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

2,0 — Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

g — Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Ausschluss, ausnahmsweise Zulässigkeit und Zulässigkeit von Nutzungen gem. §§ 1 Abs. 5 und 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. §§ 6 und 7 BauNVO

Mischgebiet

Im Mischgebiet sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Sex-Shops.

Kerngebiet

Im Kerngebiet sind Wohnungen gem. §§ 7 Abs. 2 Nr. 6, 7 Abs. 2 Nr. 7 und 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Im Kerngebiet sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung in der Fassung vom 15.05.1986 (BGBl.I S. 721) (Spielhallen, Spielcasinos und ähnliche Unternehmungen),
- Tankstellen.

§ 2 Begrenzung der Bodenversiegelung gem. § 19 (4) BauNVO

Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Abflussbeiwert maximal 0,5) zu befestigen und durch Baumraster zu Gliedern. Für je 5 Stellplätze ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO

Als *abweichende Bauweise* gilt die offene Bauweise ohne Längenbegrenzung.

Örtliche Bauvorschriften über Werbeanlagen gem. § 84 NBauO

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften über Werbeanlagen ist identisch mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 69 „Östliche Ergänzung Kernstadt", ST Hessisch Oldendorf.

2 Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

2.2 Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:
- Flachwerbung und Ausleger an den straßenseitigen Gebäudefronten der Hauptgebäude
- Fahnen an Fahnenmasten,
- Werbeaufdrucke auf Sonnenschirmen, jedoch nur, wenn die Sonnenschirme in eindeutigem Zusammenhang mit einer gastronomischen Hauptnutzung stehen,
- Schaufensterbeklebungen.

2.3 Werbeanlagen sind insbesondere unzulässig:
An Nebenanlagen, Garagen und Einfriedungen sowie an Außenmöbeln wie Mülleimern, Bänken, Laternen etc. und an Büschen und Bäumen.

2.4 Für jedes Geschäft oder jeden Betrieb ist an der Häuserfront des Gebäudes in dem der Betrieb untergebracht ist zulässig:
- Eine Flachwerbung, die aus mehreren gleichartig gestalteten Teilen bestehen darf,
- Ein senkrecht zur Fassade angeordneter Ausleger.

2.5 Die Flachwerbung darf insgesamt nicht länger als 25% der Gebäudebreite sein.
Bei Eckgebäuden gilt die Summe der Frontseiten.

2.6 Für senkrecht zur Fassade angeordnete Ausleger gilt:
Es sind nur flache Ausleger mit zwei Ansichtsseiten zulässig. Die Ansichtsfläche darf je Ansichtsseite 2 m² nicht überschreiten.

2.7 Schaufensterbeklebungen sind bis zu maximal 25% der jeweiligen verglasten Schaufensterfläche zulässig.

2.8 Attrappen, Spannbäder und Veranstaltungsplakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen angebracht werden.

2.9 Werbeanlagen sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss oberhalb der der Brüstung des Dachgeschosses unzulässig und bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen oberhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses unzulässig.
Sie sind oberhalb von Dachgesimsen sowie -traufen unzulässig.

2.8 Werbeanlagen müssen blendfrei sein.
Unzulässig sind Werbeanlagen mit Bild- oder Lichtwechsel und mit grellem Licht.

2 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen von diesen örtlichen Bauvorschriften sind im öffentliche Interesse möglich (z. B. für Apotheken, Polizei, Rettungsdienste, Wahlveranstaltungen etc.) sowie für zeitlich begrenzte Veranstaltungen.

Hinweise

1 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für die Altsstadt von Hessisch Oldendorf

Auf die weiterhin geltenden Bestimmungen der *örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für die Altsstadt von Hessisch Oldendorf vom 28.07.1998* wird hingewiesen.

2 Erneuerbare Energien

Ein Ziel der Stadt Hessisch Oldendorf ist es, eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung zu realisieren, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. An dieser Stelle sei auf das „Erneuerbare- Energien- Wärmegesetz- EEWärmeG" hingewiesen.

3 Altlasten

Falls bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

4 Umgang mit Bodendenkmälern

Zurzeit liegen keine Erkenntnisse auf Bodendenkmäler im Plangebiet vor. Sollten Bodendenkmäler im Zuge von Erdarbeiten zu Tage treten, sind die entsprechenden Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen.

5 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 69 „Östliche Erweiterung Kernstadt" mit örtlichen Bauvorschriften über Werbeanlagen tritt die bisher für den südlichen Teilbereich des Plangebietes geltende *Satzung der Stadt Hessisch Oldendorf über besondere Anforderungen und Warenautomaten für den Bereich des Sanierungsgebietes „Stadtteil Hessisch Oldendorf – Altstadt" vom 28.03.1996* für den neu überplanten Bereich außer Kraft und wird durch die neuen örtlichen Bauvorschriften über Werbeanlagen ersetzt.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils getenden Fassung hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf diesen Bebauungsplan Nr. 69 „Östliche Erweiterung Kernstadt Hessisch Oldendorf" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Hessisch Oldendorf, 15.10.2013

gez. Krüger
Bürgermeister L. S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom
PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler - Architekt und Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf, 15.10.2013

gez. Flaspöhler
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss / beschleunigtes Verfahren

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 21.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Östliche Erweiterung Kernstadt Hessisch Oldendorf" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Am 14.02.2013 wurde durch den VA der Beschluss darüber gefasst, das Verfahren als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.
Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.06.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Hessisch Oldendorf, 15.10.2013

gez. Krüger
Bürgermeister L. S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 14.02.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 19.08.2013 bis 19.09.2013 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegen.
Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Hessisch Oldendorf, 11.02.2014

gez. Krüger
Bürgermeister L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat den Nr. 69 „Östliche Erweiterung Kernstadt Hessisch Oldendorf" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 27.11.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hessisch Oldendorf, 11.02.2014

gez. Krüger
Bürgermeister L. S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 69 „Östliche Ergänzung Kernstadt Hessisch Oldendorf" mit örtlicher Bauvorschrift wurde am 07.02.2014 im Internet unter der Adresse www.hessisch-oldendorf.de gem. § 10 Abs. 3 BauGB verkündet.
Der Bebauungsplan ist damit am 07.02.2014 rechtsverbindlich geworden.

Hessisch Oldendorf, 11.02.2014

gez. Krüger
Bürgermeister L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 und § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hessisch Oldendorf,

Bürgermeister L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hessisch Oldendorf,

Bürgermeister L. S.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Hessisch Oldendorf Flur: 17 Maßstab: 1:1000

„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2012 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
- Katasteramt Hameln -

Die Verwertung der Kartengrundlage für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Dies gilt nicht im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Bauleitplänen.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Springe 15.01.2014

Vermessungsbüro Flebbe und Balke

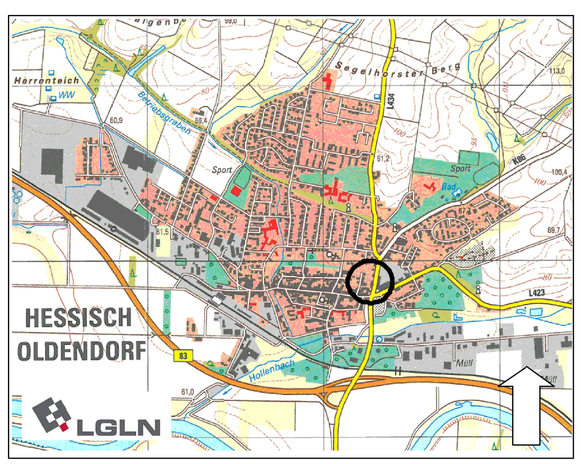
Flebbe ÖBVI
.....
Unterschrift L. S.

Stadt Hessisch Oldendorf

Bebauungsplan Nr. 69 „Östliche Ergänzung Kernstadt Hessisch Oldendorf" ST Hessisch Oldendorf

Verfahren nach § 13a BauGB

A B S C H R I F T



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de