



Textliche Festsetzungen

- § 1
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- § 2
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasser-durchlässiger Ausführung zulässig.
- § 3
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Abflüsse von Dachflächen.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 "Rosenbusch", 2. Änderung, St. Hessisch Oldendorf.
2. Für Gebäude sind nur Sattel-, Putt- oder begrünzte Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 42° zulässig. Dächer mit weniger als 20° Dachneigung sind dachstuhlartig zu beplanen.
3. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Ziegel oder Betondachsteine der Farböne rot-rotbraun entsprechend den RAL-Farbönen 2001, 2002, 3000 - 3002 und 3013 sowie Grassdächer zu-lässig. Für einzelne Gebäudeanteile, wie Dachgauben, Zwerggiebel und Dachaufbauten sind auch Dachelndeckungen in Zinkblech möglich. Zulässig sind ebenfalls Solaranlagen und Dachfenster.
4. Dachaufbauten und Dachgauben sind nur zulässig, wenn das 2. Vollgeschöß im Dachraum angesiedelt ist.
5. Die Gesamtfläche der Dachgauben und Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 1/5 der Traufhöhe betragen.
6. Für Außenwände der Hauptgebäude sind Verblendziegel der Farböne rot bis rot-braun entsprechend den RAL-Farbönen 2001, 2002, 3000 - 3002 und 3013, geputzte Flächen weiß bzw. pastellfarbig hell gestrichen sowie Holz- und kleinformatige Fassadelemente als Ersatz für Natursteine zulässig.
7. Mit Holz verkleidete Außenwände sind nur zulässig, wenn diese als Boden- oder Stützelemente ausgeführt werden.

ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WA Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	0,8 Geschosflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 17 und 20 BauNVO
	0,4 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 17 und 19 BauNVO
	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 17 und 19 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	o offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 1 BauNVO
	■ überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	--- Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN	■ Stroßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf diesen Bebauungsplan Nr. 40 „2. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenerwähnten textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenerwähnten örtlichen Bauvorschriften auf der Sitzung beschlossen:

Hessisch Oldendorf, den 28.04.2004.
 Bürgermeister
 Stadtdirektor

Verfahrensmerkmal des Bebauungsplans

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „2. Änderung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.01.2004 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Hessisch Oldendorf, den 28.04.2004.
 Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
 Stadt Hessisch Oldendorf, FB III, AG: RP
 Hessisch Oldendorf, den 28.04.2004
 Planverfasser Dipl.-Ing.

Planunterlagen

Kartengrundlage: ALK Liegenschaftskarte: 1782 A
 Gemarkung: Hessisch Oldendorf, Flur: 3 Maßstab: 1:1000
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.08.2003 Benutzersekundärnachweise). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Drücklichkeit ist einwandfrei möglich.

Hessisch Oldendorf, den 13.05.2004.
 Bürgermeister
 Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.2004 ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.01.2004 bis 01.02.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Hessisch Oldendorf, den 28.04.2004.
 Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hessisch Oldendorf, den
 Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Hessisch Oldendorf, den
 Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Begründung und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Hessisch Oldendorf, den 28.04.2004.
 Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Ver- fügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/ mit Moßgaben/ mit Ausnahme der durch mit Moßgaben/ mit Ausnahme der durch Teil gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
 den
 Hiesere Verwaltungsbehörde
 Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde
 Unterschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Moßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Moßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Hessisch Oldendorf, den
 Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 24.05.2004 im Amtsblatt Nr. 20 der den Landkreis Hameln-Pyrmont bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 24.05.2004 rechtsverbindlich geworden.
 Hessisch Oldendorf, den 02.06.2004
 Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Ver- letzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Hessisch Oldendorf, den
 Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Hessisch Oldendorf, den
 Stadtdirektor

STADT HESSISCH OLDENDORF
 LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

STADTTEIL HESSISCH OLDENDORF
 BEBAUUNGSPLAN NR. 40

" ROSENBUSCH "

2. ÄNDERUNG
 MIT ÖBV M.1 : 1000