

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 575), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Hameln in seiner Sitzung am 24.05.2017 den Bebauungsplan Nr. 367 Änderung 2, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hameln, den 31.05.2017
L.S. gez. C. Griese
Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-11 BauNVO)
- Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)
- Geschlossflächenzahl (GFZ)
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- H max. 7,5m maximale Höhe baulicher Anlagen über angrenzender Straßenverkehrsfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 und 23 BauNVO)
- abweichende Bauweise (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)
 - Baugrenze
 - zusätzliche Kennzeichnung der max. überbaubaren Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche - Fußweg
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Sonstige Planzeichen
- Maßzahl
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise:

Entgegenstehende Festsetzungen:
Die dieser Änderung entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 367 sind aufgehoben.

Denkmalschutz:
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung.

1. Nutzungsart (§§ 1 und 6 BauNVO)

1.1 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

2. Nutzungsmaß

2.1 Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden gem. § 21a, Abs. 1 BauNVO auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

2.2 Überdachte Stellplätze und Garagen sind gem. § 21a, Abs. 4 BauNVO auf die zulässige Grundfläche nach § 19, Abs. 2 BauNVO nicht anzurechnen.

2.3 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche bleiben gem. § 21a, Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Geschossfläche nach § 20 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt.

2.4 Die zulässige Geschossfläche ist gem. § 21a, Abs. 5 BauNVO um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

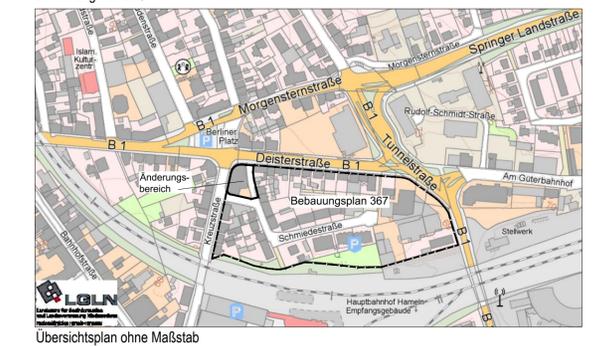
3. Bauweise

Innerhalb des Änderungsbereiches ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Sie entspricht der geschlossenen Bauweise mit der Ausnahme, dass seitliche Grenzabstände nach Landesrecht zu berücksichtigen sind.



Bebauungsplan Nr. 367 Änderung 2 "Deisterstraße"

Geltungsbereich für das Gebiet Ecke Deisterstraße / Kreuzstraße, Furststiege 28/22, 38/8 und 38/9, Flur 63, Gemarkung Hameln.



Maßstab 1:500

Planunterlagen
Kartengrundlage: Lagemodulkarte: M 5000
Gemarkung Hameln - Flur 63
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen.
© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Hameln
Die Planunterlagen enthalten den Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die stichwortlich beschrifteten Suchanfragen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach § 2, Abs. 1 Nr. 2 des NDSchG. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Nutzungsgrenzen verbindlich.
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen mit der Ortslage ist sicherzustellen.
Hameln, den 13.10.2017
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Hameln
gez. Fabianus Verdt
Feldmann
Vermessungsbeamteter

Entwurfsbearbeitung:
Abteilung Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln.

Hameln, den 18.07.2016
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
gez. Klank
Bauberrätin

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Bebauungsplanänderung (Änderungsbeschluss) beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hameln, den
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
L.S.
Bauberrätin

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 21.09.2016 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB am 24.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit Begründung vom 04.10.2016 bis 07.11.2016 öffentlich ausgelegt.

Hameln, den 08.11.2016
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
L.S.
gez. Klank
Bauberrätin

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 24.05.2017 nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB die Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hameln, den 26.05.2017
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
L.S.
gez. Klank
Bauberrätin

Die Bebauungsplanänderung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gemäß § 10 (3) BauGB zusammen mit Hinweisen auf §§ 44 (3) und (4) sowie 215 (1) BauGB am 26.05.2017 im Internet unter www.hameln.de/stadtportal/rathaus/Bekanntmachungen bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 26.05.2017 in Kraft getreten. Auf die amtliche Bekanntmachung ist am 27.05.2017 in der Tageszeitung "Deister- und Weserzeitung" hingewiesen worden.

Hameln, den 29.05.2017
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
L.S.
gez. Klank
Bauberrätin

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hameln, den
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
L.S.
Bauberrätin