

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des §1 Abs. 3 und §10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), des §84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Pohle die

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen

Pohle, den **26. Okt. 2015**

Bürgermeister
Jörg-Wilhelm Hupe

Gemeindedirektor
Jürgen Bock

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Pohle hat in seiner Sitzung am 23.04.2015 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Pohle, den **26. Okt. 2015**

Gemeindedirektor
Jürgen Bock

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: M 1:1.000
Gemeinde: Pohle
Gemarkung: Pohle
Flur: 4

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-144/2015, Stand vom 16.06.2015).

Rinteln, den **23.10.2015**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Rinteln

Leiter Katasteramt Rinteln
(Schenk)

Vermessungsdirektor



Planverfasser

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „West“ wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft Grontmij GmbH, Hannover.

Hannover, den **07.10.2015**

Brinschwitz
(Planverfasser)

Grontmij
Karl-Wiechert-Allee 1B
30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

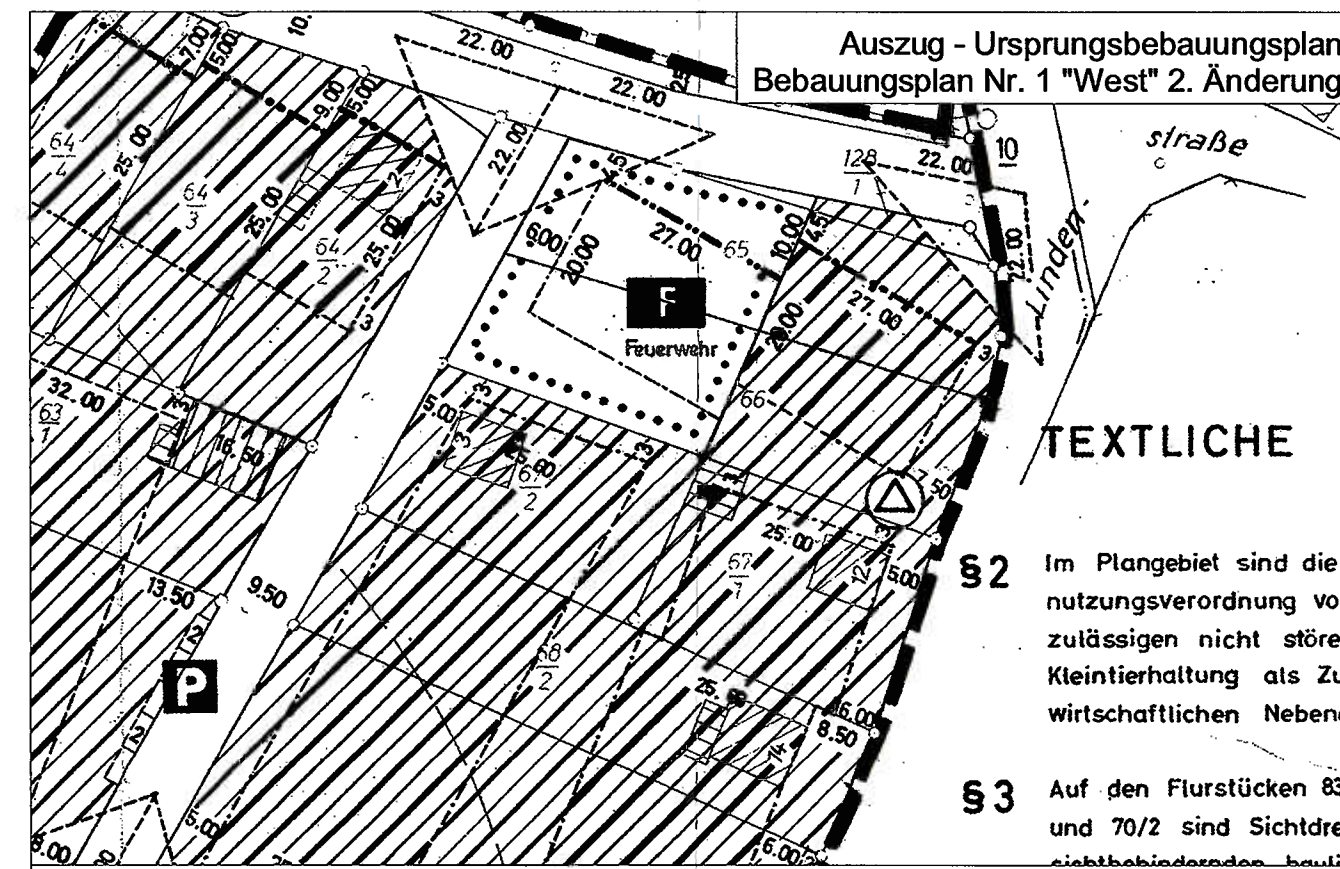
Der Rat der Gemeinde Pohle hat in seiner Sitzung am 23.04.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.08.2015 bis einschließlich 04.09.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Pohle, den **26. Okt. 2015**

Gemeindedirektor
Jürgen Bock



Planzeichenerklärung

	Grenze des Geltungsbereiches		Fläche für den Gemeinbedarf
	Straßenbegrenzungslinie		Schule
	Baulinie		Spielplatz
	Baugrenze		öffentliche Parkfläche
	überbaubare Fläche		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nicht überbaubare Fläche		Baumpflanzung
	Straßenverkehrsfläche		Umformerstation
	Sichtdreieck, freizuhalten von jeder Sichtbehinderung über 0,80 m		Feuerwehr
WA	allg. Wohngebiet		
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		
0,3	Grundflächenzahl		
0,5	Geschossflächenzahl		

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Pohle hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2015 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Pohle, den **26. Okt. 2015**

Gemeindedirektor
Jürgen Bock

Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **30.11.2015** ortsüblich (Abl. LK SHG Nr. **1212015**) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Pohle, den

21. AUG. 2019

Gemeindedirektor
Jürgen Bock

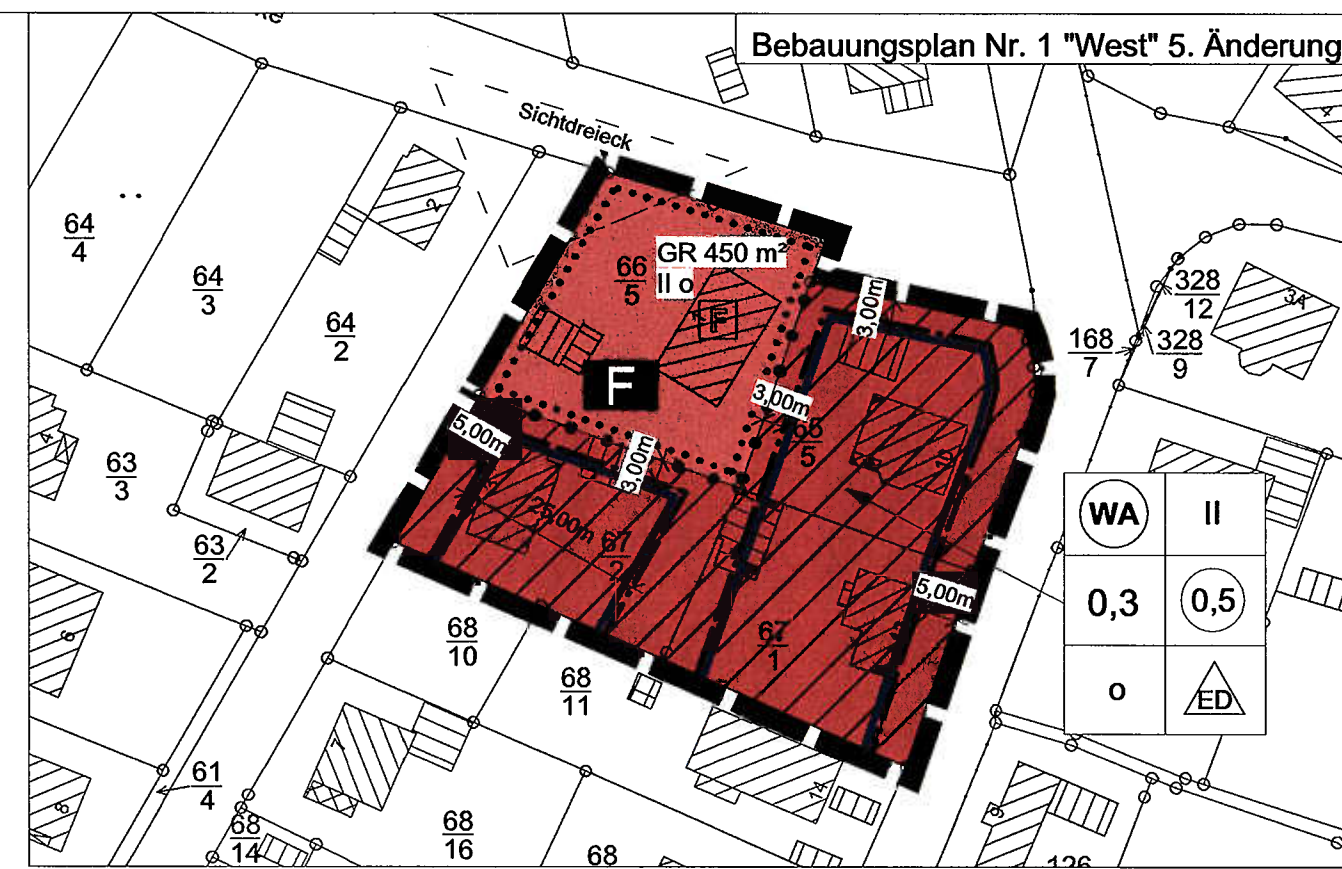
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Pohle, den

21. AUG. 2019

Gemeindedirektor
Jürgen Bock



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - F** Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1, § 16 BauNVO)
 - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ), Höchstzahl
 - 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ), Höchstzahl
 - GR Grundfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - o Offene Bauweise
 - ED Einzel- und Doppelhäuser
- Sonstige**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sichtdreieck
 - Grenze des Geltungsbereiches

Art der Nutzung		Zahl der Vollgeschosse	
WA	II	0,3	0,5
GRZ (Grundflächenzahl)			GFZ (Geschossflächenzahl)
		o	ED
Bauweise			

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 1.1.1 Im Plangebiet sind die nach § 4 (3) Nr. 2 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe allgemein zulässig.

1.1.2 Im Plangebiet sind die nach § 4 (3) Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), 3 (Anlagen für die Verwaltung), 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
2.1 Anzahl der Wohneinheiten § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB in den freistehenden Einzelhäusern nicht mehr als zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. In den Doppelhaushälften ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

§ 3 Sonstiges
3.1 Verkehrssicherheit
 Auf dem Flurstück 66/5 ist ein Sichtdreieck mit 22m Kantenlänge von sichbehindernde baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,8m, gemessen von der Straßenoberfläche, unzulässig.

3.2 Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise
Schalltechnische Untersuchung
 "Durch den Bau der neuen Fahrzeughalle und der allgemein zu erwartenden Nutzung des Geländes der freiwilligen Feuerwehr in Pohle werden die für allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Orientierungs- und Immissionsrichtwerte sowohl am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) als auch in der

in der Nachtzeit (Beurteilung der ungünstigsten Nachstunde gem. TA Lärm) im Bereich der am stärksten betroffenen Wohnbebauung eingehalten bzw. unterschritten."

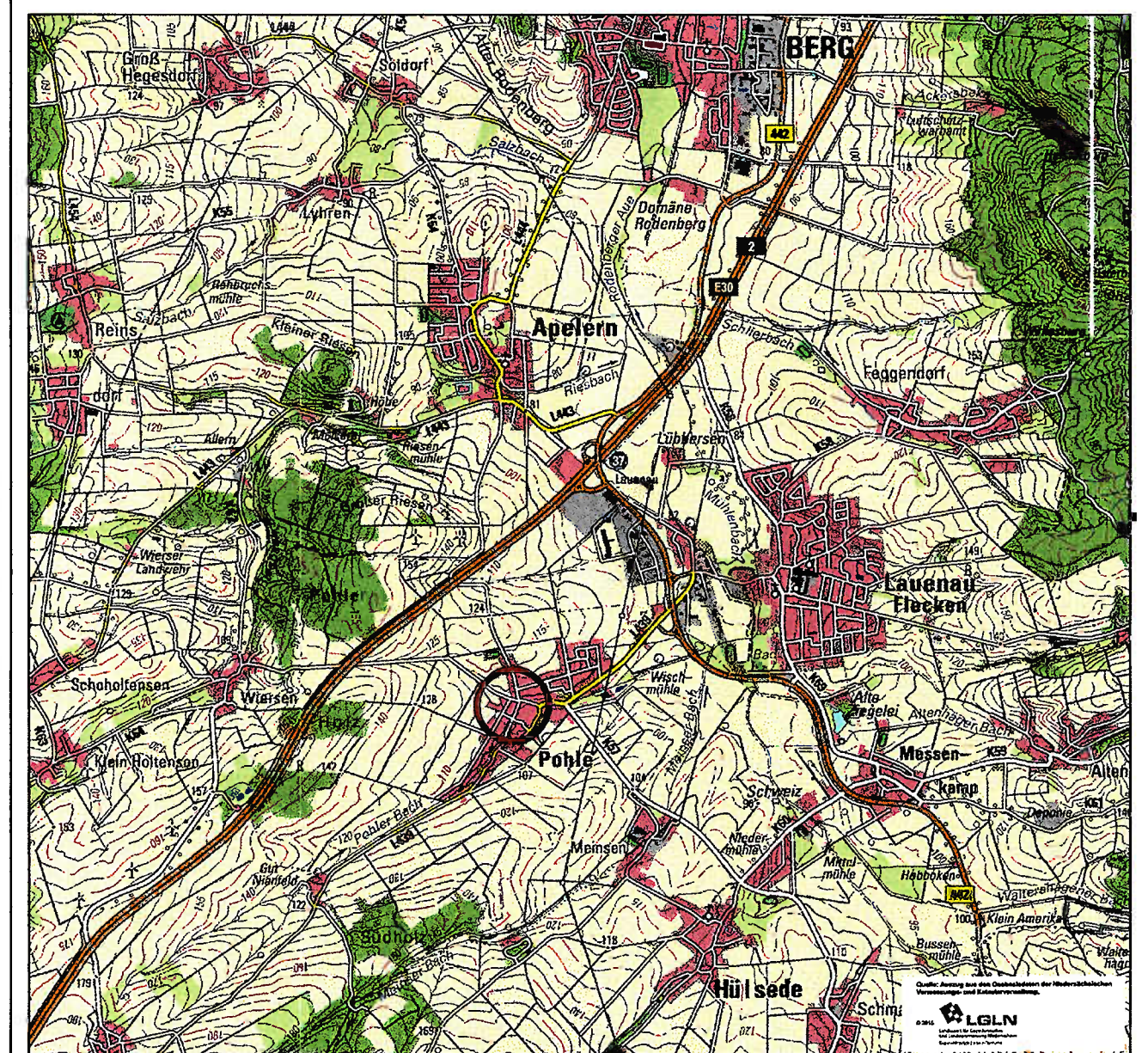
Das gesamte Gutachten ist der Anlage der Begründung beigelegt.

Kampfmittel
 Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Stadt Rodenberg sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenforschung (z.B. Luftbilddauswertung) durchgeführt worden. Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn eine Auswertung historischer Luftbildern („alliierte Luftbilder“) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes durchführen zu lassen.

Denkmalschutz
 Aus der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes liegen archäologische Grabungsfunde vor. Es handelt sich dabei um Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 NDSchG. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher zu rechnen. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten ist sobald wie möglich, mindestens aber 4 Wochen vorher, schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schlossplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten.

Weitere Hinweise zum Denkmalschutz finden sich in der Begründung im Kap. 11.2.

Übersichtskarte M. 1: 50.000



Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg Gemeinde Pohle

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 1 "West" 5. Änderung			Datum:	22.07.2015
				Maßstab:	1 : 1.000
	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB			Planstand:	Satzung
Planverfasser:	Projektleitung:	Bearb.:	CAD-Bearb.:	geprüft:	Projekt-Nr.:
M Brinschwitz	M Brinschwitz	Br	M Brinschwitz	Br	0312-15-008
Grontmij Grontmij GmbH 30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1B - Tel. (0511) 3407-261					