

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

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“

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

Pohle, den 13.11.2018

Bürgermeister
Jörg-Wilhelm Hupe

Gemeindedirektor
Jürgen Bock

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Pohle hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ beschlossen.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Pohle, den 13.11.2018

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: L4-34/2018, Stand vom 26.02.2018).

Rinteln, den 26.10.2018

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

Leiter Katasteramt Rinteln
(Schenk) (Kuhnt)



Planverfasser

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „West“ wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft Sweco GmbH, Hannover.

Hannover, den 15.10.2018

Schlomski
Schlomski
(Planverfasser)

SWECO
Karl-Wiechert-Allee 1B
30625 Hannover

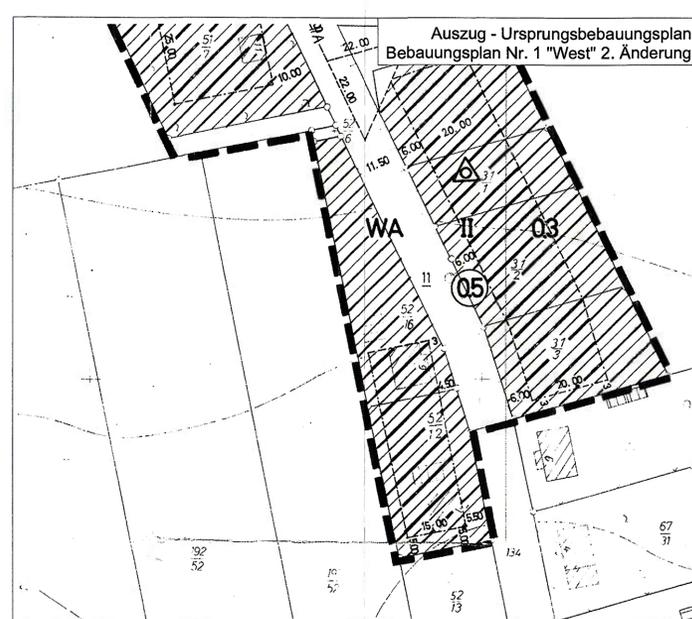
Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Pohle, den 13.11.2018

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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2018 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Pohle, den 13.11.2018

Gemeindedirektor
Jürgen Bock

Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2018 ortsüblich (Abl. LK SHG Nr. 12/2018) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Pohle, den 18.12.2018

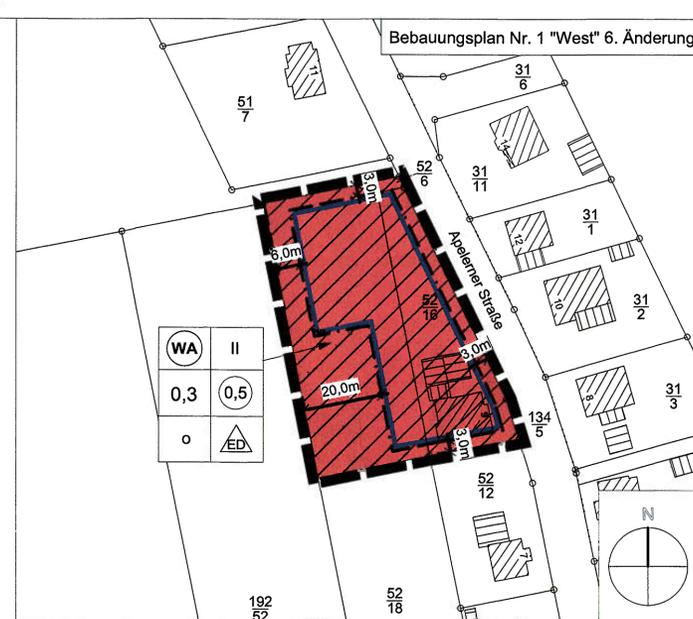
Gemeindedirektor
Jürgen Bock

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Pohle, den

Gemeindedirektor
Jürgen Bock



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 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
 - Offene Bauweise
 - Einzel- und Doppelhäuser
- Sonstige**
 - Grenze des Geltungsbereiches

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

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 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe allgemein zulässig.

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

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB)

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.

2.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 (2) BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 (2) BauNVO Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise, das heißt mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 50 m, zu errichten.

§ 3 Sonstiges

3.1 Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise Kampfmittel

Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Samtgemeinde Rodenberg sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenerforschung (z.B. Luftbildauswertung) 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

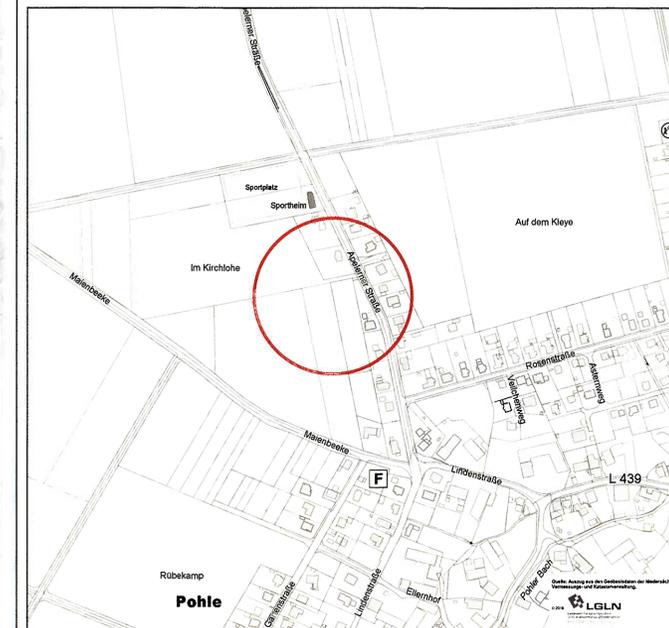
Aus der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes liegen archäologische Grabungsfunde vor. Es handelt sich dabei um Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 NDSchG. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher zu rechnen.

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 Bückeberg, Tel. 05722/9566-15 oder Email Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten.

Übersichtskarte

M. 1: 5.000



Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg
Gemeinde Pohle

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 1 "West" 6. Änderung				Datum:	19.03.2018
					Maßstab:	1 : 1.000
					Planstand:	Urschrift
Planverfasser:	Projektleitung:	Bearb.:	CAD-Bearb.:	geprüft:	Projekt-Nr.:	Projekt-Datei:
S.Schlomski	S.Brinschwitz	S.Schlomski	S.Brinschwitz	0312-15-008	0312-15-008	191810001_Plan_Nr_1_West_6_Aenderung
SWECO		Sweco GmbH 30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1B - Tel. (0511) 3407-101				