

Gemeinde Pohle
Landkreis Schaumburg
Regierungsbezirk Hannover

Bebauungsplan Nr. 6 Alhornstraße
1. Änderung der örtlichen Vorschriften über die Gestaltung
Begründung

1. Zwecke und Ziele des Bebauungsplanes, Geltungsbereich

Von der Gemeinde Pohle wurde die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 6 Alhornstraße beschlossen.

Die Änderung wird folgendermaßen beschrieben:

Sie umfaßt den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes. Dieser Bereich ist als Wohngebiet (WA) und als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Nach den örtlichen Bauvorschriften sind im Baugebiet ausschließlich Satteldächer und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 18 und 38 Grad zulässig. Diese örtliche Bauvorschrift wird geändert. Im Allgemeinen Wohngebiet sind für die Hauptbaukörper ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 18 und 48 Grad zulässig.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen. Diese Festsetzungen werden nicht geändert.

3. Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften)

Durch die örtlichen Bauvorschriften soll sichergestellt werden, daß eine ortsbildgerechte Erweiterung der Ortslage stattfindet. Die Bauflächen befinden sich unmittelbar am westl. Ortsrand der Ortslage Pohle.

Hierzu sind die Dachformen der Hauptbaukörper im Allgemeinen Wohngebiet (WA) auf Sattel- und Walmdächer (Dachneigung 18 bis 48 °) beschränkt. Die Traufhöhe wird auf max. 4,00 m begrenzt.

Für den Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) gelten diese örtlichen Bauvorschriften nicht, da Dachformen für gewerblich genutzte Gebäude oder gewerbliche Zweckbauten nicht typisiert eingeschränkt werden sollen. Zweckmäßigkeit oder konstruktive Anforderungen können für gewerbl. Gebäude auch Flachdächer, Pultdächer oder andere Dachformen erfordern.

4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke, die Versorgung mit Wasser, Gas u. Elektrizität, die Löschwasserversorgung, die Abwasser- u. Abfallbeseitigung im Baugebiet ist sichergestellt.

Erschließungsstraßen, Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits hergestellt.

5. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Belange des Umweltschutzes werden nicht betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden durch diese Änderung der örtlichen Bauvorschrift nicht ermöglicht. Es entstehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nicht betroffen.

6. Verfahrensdurchführung

Durch diese Änderung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt. Wesentliche Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete entstehen durch diese Änderung nicht.

Von einer Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.1999 bis 25.02.1999 öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Beteiligung wurde gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In diesem Verfahren wurden folgende Anregungen zur Planung vorgetragen:

Landkreis Schaumburg, Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

Hinweise zur Löschwasserversorgung und die für den Grundschatz bereitzustellenden Löschwassermengen.

Landkreis Schaumburg, Bauordnungsamt

In die Planzeichnung muß der Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO aufgenommen werden.

Hierzu liegen folgende Entscheidungen durch den Rat der Gemeinde Pohle vor:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Löschwassermengen stehen über die vorhandenen öffentlichen Wasserversorgungsanlagen zur Verfügung

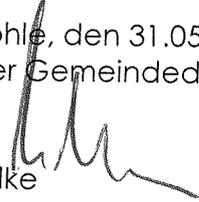
Gegenstand dieser Planung ist eine Änderung der örtlichen Bauvorschriften. Bauplanungsrechtliche Festset-

zungen durch Planzeichnung oder Text
werden durch diese Änderung nicht
getroffen. Ein Hinweis auf die BauNVO
ist insoweit nicht erforderlich.

Der Rat der Gemeinde Pohle hat in seiner Sitzung am 27.05.1999 den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen als Satzung sowie die Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Pohle, den 31.05.1999
Der Gemeindedirektor

Wilke



Gemeinde Pohle
Landkreis Schaumburg
Regierungsbezirk Hannover

Bebauungsplan Nr. 6 „Alhornstraße“
1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

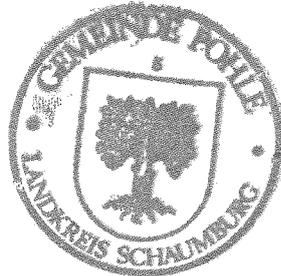
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 u. 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Pohle die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Pohle, den 31.05.1999

Gemeinde Pohle

Der Bürgermeister

(Baumgart)



Der Gemeindedirektor

(Wilke)

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Alhornstraße“ erhält folgende Fassung:

Aufgrund der Ortsrandlage sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) für die Hauptbaukörper ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 18 und 48 Grad zulässig.

Die Traufhöhe wird auf maximal 4,00 Meter begrenzt. Maßgeblich für diesen Wert ist die Außenwandhöhe, gemessen von der örtlich unveränderten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche

Verfahrensvermerke:

1. Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Pohle hat in seiner Sitzung am 01.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 Alhornstraße, 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Pohle, den 31.05.1999
Der Gemeindedirektor

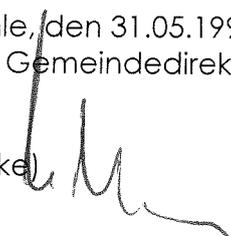
(Wilke)



2. Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Pohle hat in seiner Sitzung am 01.12.1998 dem 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 15.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.01.1999 bis 25.02.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Pohle, den 31.05.1999
Der Gemeindedirektor

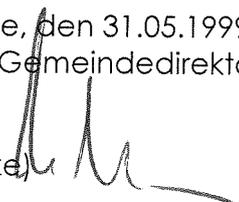
(Wilke)



3. Der Rat der Gemeinde Pohle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.05.1999 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pohle, den 31.05.1999
Der Gemeindedirektor

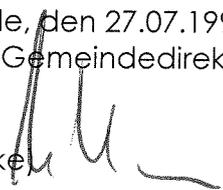
(Wilke)



4. Der Beschluß des Bebauungsplanes ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 15/1999 vom 21.07.1999 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 21.07.1999 rechtsverbindlich geworden.

Pohle, den 27.07.1999
Der Gemeindedirektor

(Wilke)



5. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

, den

6. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

, den