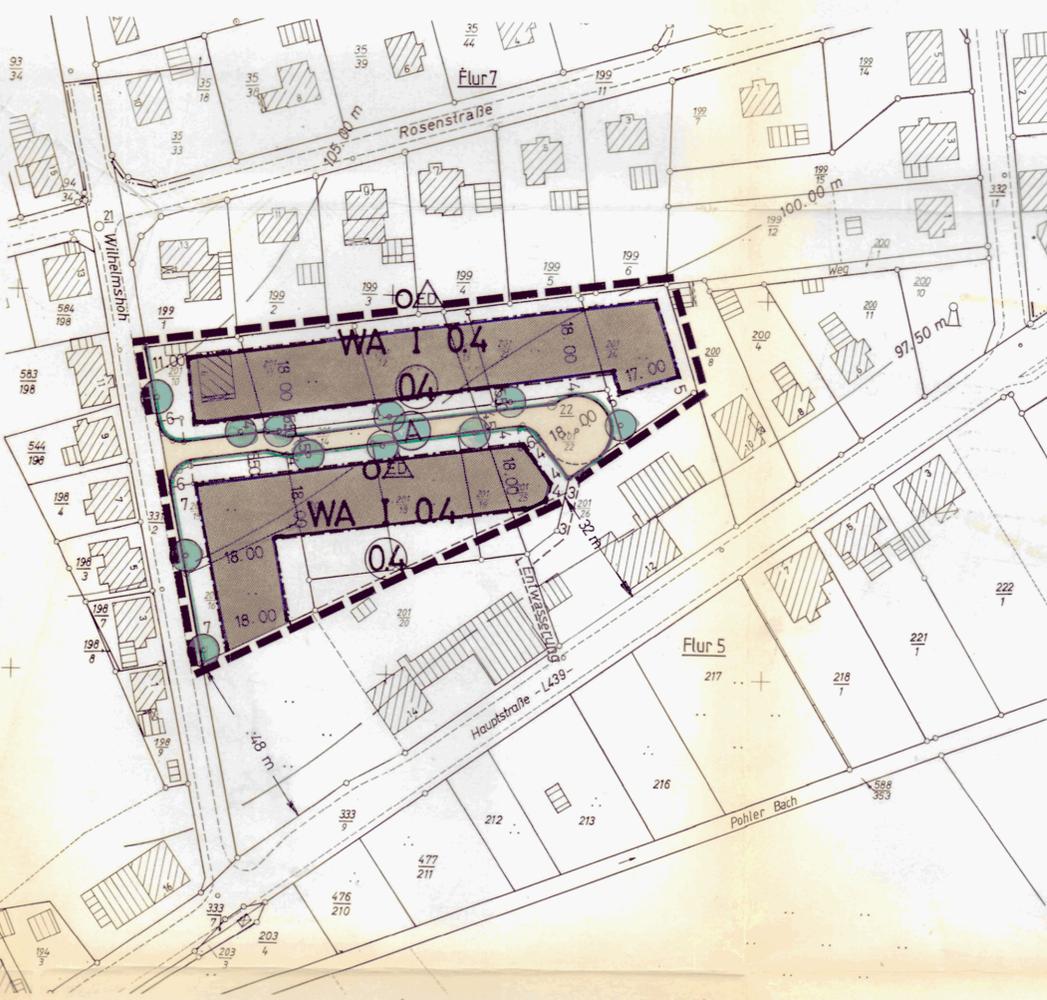


GEMEINDE POHLE

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG
 M A ß S T A B 1 : 1 0 0 0 F L U R 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „WILHELMSHÖH“ 1. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG

DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT IST BESTANDTEIL NACH DEN §§ 56, 96 UND 98 DER NBAUO



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Für die Haupt-Baukörper sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit Neigungen zwischen 28 und 48 Grad zulässig.

Die Eindeckung der Dächer muß mit roten bis braunen Pfannen erfolgen. Maßgeblich für dieses Farbspektrum sind die RAL-Töne:

- 3000 feuerrot
- 2002 blutorange
- 3013 tomatenrot
- 3011 braunrot
- 8004 kupferbraun
- 8012 rotbraun

Entsprechende Zwischenwerte sind zulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 3, 4 und 5 aufgezählten Ausnahmen unzulässig.

Je 200 qm bebauter bzw. versiegelter Fläche (Abflußbeiwert $\geq 0,6$) ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzung als Hochstamm, Stammumfang 16 cm in 1 m Höhe.

PKW-Stellplätze und deren Zufahrten sind so anzulegen, daß eine Versickerung des Regenwassers gewährleistet ist.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche

- WA Allgemeines Wohngebiet (textl. Festsetzung)
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 04 Grundflächenzahl GRZ
- ⊙ Geschoßflächenzahl GFZ
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- anzupflanzende Bäume lt. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
 Blattnummer: 3722/17 Umfassung Aktualisierung 1989
 Herausgegeben vom Katasteramt Rinteln
 Vervielfältigungsrecht erteilt durch das Katasteramt Rinteln
 Antragsbuchnummer: A 116/93

Präambel des Bebauungsplanes
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch **Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)** und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch **Gesetz vom 17. 12. 1991 (Nds. GVBl. S. 363 u. 367)** hat der Rat der **Gemeinde Pohle** diesen Bebauungsplan Nr. 5 **1. Änderung** Teil-Aufhebung bestehend aus der Planzeichnung und den **nebenstehenden** textlichen Festsetzungen – sowie den **nebenstehenden** örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen:
 Pohle, den **23. 12. 1993**
i.v. Frey Bürgermeister
[Signature] Gemeindevize

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **02. 12. 1992** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, **1. Änderung**, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **26. 07. 1993** ortsüblich bekanntgemacht.
 Pohle, den **26. 07. 1993**
[Signature] Gemeindevize

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: **Pohle**, Flur: 5, Maßstab: 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 – Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom **01. 07. 93**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Rinteln, den **27. September 1993**
 Katasteramt Rinteln
[Signature] **in Vertretung**
 Vermessungsamt **ausfertigt**

Für den Planentwurf
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
31737 Rinteln
 am **15. Juli 1993**
[Signature]
 Architekt Dipl.-Ing. Hans Bundtzen Rinteln EL 1.343

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **02. 12. 1992** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **26. 07. 1993** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **04. 08. 1993** bis **07. 09. 1993** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Pohle, den **10. 09. 1993**
[Signature] Gemeindevize

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **02. 12. 1992** dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 wurde am **26. 07. 1993** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **04. 08. 1993** bis **07. 09. 1993** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Pohle, den **10. 09. 1993**
[Signature] Gemeindevize

Vereinfachte Änderung
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **02. 12. 1992** dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom **07. 09. 1993** Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **07. 09. 1993** gegeben.
 Pohle, den **07. 09. 1993**
[Signature] Gemeindevize

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **21. 12. 1993** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Pohle, den **23. 12. 1993**
[Signature] Gemeindevize

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am **21. 01. 1994** angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Aufträgen vom **22. 03. 1994** Az.: 61 7001 **65 (5) 1. A**
 Landkreis Schaumburg
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrage
[Signature]
 (Teubner)

Genehmigung
 Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB – § 4 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom **hiesigen Tage** (Az.: **65 (5) 1. A**) unter Auflagen / mit Maßgaben mit Ausnahme der durch **keinerlei** gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
 Stadthagen, den **22. 03. 1994**
 Landkreis Schaumburg
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrage
[Signature]

Beitriffsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom **22. 03. 1994** (Az.: **65 (5) 1. A**) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am **22. 03. 1994** beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom **22. 03. 1994** bis **22. 03. 1994** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **22. 03. 1994** ortsüblich bekanntgemacht.
 Pohle, den **22. 03. 1994**
[Signature] Gemeindevize

Inkrafttreten
 Die **Erteilung der Genehmigung** Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am **27. 04. 1994** im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. **9/1994** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **27. 04. 1994** rechtsverbindlich geworden.
 Pohle, den **27. 04. 2005**
[Signature] Gemeindevize i.V.

Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Pohle, den **22. 06. 2005**
[Signature] Gemeindevize i.V.

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Pohle, den **22. 06. 2005**
[Signature] Gemeindevize i.V.