

GEMEINDE POHLE

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER KREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

FLUR 5+6

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

„ALHORNSTRASSE“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Entsprechend den §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 253) in der z.Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV BBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560) in der z.Zt. gültigen Fassung, werden folgende Festsetzungen über die Gestaltung getroffen:

Aufgrund der Ortsrandlage sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 18 und 38 Grad zulässig. Die Traufenhöhe 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die im folgenden angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 „Schalldausbreitung im Freien“ bestimmt. Es handelt sich hierbei um sogenannte „effektive“ Schalleistungspegel. Der sogenannte „wahre“ Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß L_Z (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

In dem Gewerbegebiet (GE) dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 57 dB(A)qm und von nachts max. 42 dB(A)qm errichtet und betrieben werden. An den Grenzen dieses Gebietes dürfen von den in diesem Gebiet betriebenen Anlagen Beurteilungspegel von tagsüber 60 dB(A) und von nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden.

Generell ist zu vermeiden, daß die lärmintensiven Seiten der Betriebe, Parkplätze, Fertigungshallen mit ihren großen Türen und Fensterflächen, Eingänge, Lieferantenzufahrten, Be- und Entladezonen etc., zu den vorhandenen bzw. geplanten Wohnhäusern zeigen.

Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs.1 und 2, Ziff.1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Anlagen zulässig. Die nach § 4 Abs.3 der BauNVO unter Ziff. 3,4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind im WA-Gebiet nicht zulässig.

Der 5,00 Meter breite Schutzstreifen (private Grünfläche) am Rand des Gewerbegebietes ist vom Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der Sicherheitsvorschriften im Verlauf der 380 kV-Leitungsdicht mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten. Je 10,00 Meter ein Baum.

Innerhalb des 380 kV-Leitungsschutzbereiches sind die Gebäudehöhen nach den VDE-Vorschriften: 0210/5.69, § 14a, Ziff. 1.1 und 2 sowie 0105/5.75 Ziff. 10.16 begrenzt. Hochwüchsige Bäume dürfen nicht angepflanzt werden. Die Prüfung der Sicherheitsabstände innerhalb des Leitungsschutzbereiches muß bei allen Bauvorhaben durch die Preuß.-Elt. AG erfolgen.

Zur Grabenräumung ist beiderseits des Gewässers III. Ordnung ein 2 m breiter Grundstückstreifen von jeder Behinderung freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtversperung in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrbahnoberflächen der Straßenverkehrsflächen unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßengrenzlinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- Sichtdreieck (textliche Festsetzungen)
- kein Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche, § 9, Abs.1 Nr.11 BBauG
- WA Allgemeines Wohngebiet (entsprechend den textlichen Festsetzungen)
- 03 Grundflächenzahl
- 05 Geschosflächenzahl
- — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GE Gewerbegebiet, entsprechend den textlichen Festsetzungen
- o offene Bauweise
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 05 Grundflächenzahl
- 10 Geschosflächenzahl
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9, Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BBauG
- Freihaltezone (Grabenräumung)
- Garagen
- Gewässer

NACHRICHTLICH

- Bauverbotszone gem. § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes
- 380 kV Hauptversorgungsleitung der Preußischen Elektrizitäts-AG mit Schutzzone von 40,00 Metern beiderseits der Leitungssache.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Schaumburg (Az. 61700/65-6) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Der Landrat genehmigt den Bebauungsplan gemäß § 6 Abs. 2 BBauG.

Stadthagen den 16.08.84



Landkreis Schaumburg

Genehmigungsbehörde

Der Oberkreisdirektor

im Auftrage:

(Teubner)

Der Rat der Gemeinde hat in der Gemeindegemeinschaftsversammlung vom 22.10.1981 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 2.11.1981 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2. Februar 1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

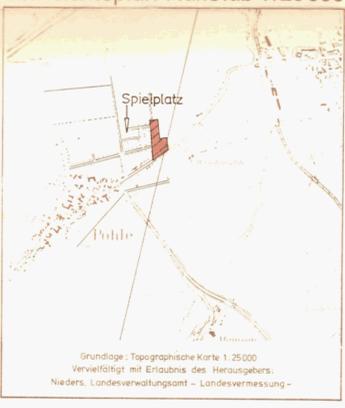
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 7.03.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 14. März 1984 als Satzung (§ 10 BBauG) genehmigt.

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

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- 2) Streichen, wenn Bebauungsplan über die Gestaltung
- 3) Nichtzutreffendes streichen
- 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde
- 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Ziffern der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch die Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Artikel VIII § 1 Nr. 8 des Achten Gesetzes zur Verwaltungs- und Gebietsreform vom 28.6.1977 (Nds. GVBl. S. 233), § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch die Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Pohle diesen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden ortsüblichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Pohle den 14. März 1984

Baumgart
Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.10.1981 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 2.11.1981 ortsüblich bekannt gemacht.

Pohle den 3.11.1981 Gemeindedirektor

Veröffentlichungsvermerk: Kartengrundlage: Flurkartenwerk; Erläuterungsvermerk: Verordnungsvermerk für die Samtgemeinde Rodenberg / Gemeinde Pohle am 08.03.82 Az. Va 384/81 erteilt durch das Katasteramt Rinteln

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und der städtebaulich bedarfsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 04.02.82. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der sonstigen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in Vertretung übertragen.

Katasteramt Rinteln den 11. Mai 1984

Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 2.11.1981 ortsüblich bekannt gemacht.

3260 Rinteln 1 den 5.11.1981, 25.06.1982, 23.11.1982, 2.01.1983, 3.12.1983, 3.12.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Pohle den 2. Februar 1984 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 7.03.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Pohle den 14. März 1984 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 7.03.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) genehmigt.

Pohle den 14. März 1984 Gemeindedirektor