

GEMEINDE

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

MAßSTAB 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

POHLE

KREIS SCHAUMBURG

FLUR 5

„AM POHLER BACH“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- MD Dorfgebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- MD_E eingeschränktes Dorfgebiet (textliche Festsetzungen)
- 02 Grundflächenzahl GRZ
- 03 Geschosflächenzahl GFZ
- o offene Bauweise
- EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Wasserfläche (Pohler Bach)
- Freihaltezone zur Grabenräumung (Hinweis u. textl. Festsetzung)
- zugunsten der Anlieger mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 der BauNutzungsverordnung wird angesichts der östlich angrenzenden Dorfgebiets-Nutzung für den am Ortsausgang liegenden westlichen Plangeltungsbereich die Art der baulichen Nutzung als eingeschränktes Dorfgebiet (MD_E) festgesetzt. Hier sind nur Anlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 - sofern von ihnen keine besonderen Beeinträchtigungen für die Wohnbebauung ausgehen - und Nr. 2, 3, 6 und 7 der BauNVO zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen entsprechend § 14 der BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwisch oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, werden nach § 23 (5) der BauNVO innerhalb der 5,00 Meter breiten Freihaltezone entlang des Pohler Baches ausgeschlossen.

HINWEIS

Zur Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung (Pohler Bach) wurde vom ehemaligen Landkreis Schaumburg-Lippe eine Verordnung erlassen, nach der die Freihaltezone zur Grabenräumung von durchfahrtsbehindernden Anpflanzungen und Bebauung freigehalten werden muß und Querzäune mit beweglichen Gattern zu versehen sind.

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 Gesetz vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949)¹⁾ und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch vom (Nds. GVBl. S.)¹⁾ + v. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch vom (Nds. GVBl. S.)¹⁾ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch vom (Nds. GVBl. S.)¹⁾ hat der Rat der Gemeinde Pohle diesen Bebauungsplan Nr. 8 ~~die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 8~~ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden³⁾ textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/ nebenstehenden³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -²⁾ als Satzung beschlossen.

Pohle, den 31. Oktober 1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.02.1983 die Aufstellung der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 2.03.1984 ortsüblich bekannt gemacht

Pohle, den 5. März 1984

Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Samtgemeinde Rodenberg erteilt durch das Katasteramt Rinteln am 29.02.84, Az. Va 394/83
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.03.84). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch schwach.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Rinteln, den 2.1. Jan. 1985

Der Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes wurde bearbeitet von
Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
3260 Rinteln 1, den 25. März 1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 7.03.1984 dem Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 3.04.1984 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.04.1984 bis 14.05.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.⁵⁾

Pohle, den 16. Mai 1984

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.⁵⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 29.10.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Pohle, den 31. Oktober 1984

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Schaumburg (Az. 61.70.01/65-8) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben³⁾ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Teilweise genehmigt.³⁾ Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.³⁾

Stadthagen, den 10.04.1985

Landkreis Schaumburg
Genehmigungsbehörde
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage:



Taubner

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 10.04.1985 (Az. 61.70.01/65-8) aufgeführten Auflagen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am 19.08.1985 beigetreten.⁵⁾ Der Bebauungsplan hat zwar wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ vor öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am bekannt gemacht.

Pohle, den 20. August 1985

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 4.09.1985 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1985 Nr. 23 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 4.09.1985 rechtsverbindlich geworden.

Pohle, den 10. September 1985

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ geltend gemacht worden.

Pohle, den 1. Oktober 1986

Gemeindedirektor

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

Baumgart
Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor