

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MU Urbanes Gebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH 117 m ü. NHN Firsthöhe, als Höchstmaß (in m ü. NHN im DHHN2016)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baugrenzen

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Informative Darstellungen

Bemaßung

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Im Urbanen Gebiet sind die gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- Auf den überbaubaren Grundstücksflächen ist gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO das oberste zulässige Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine lichte Höhe von 2,20 m aufweisen.
- Je angefangene vier oberirdischen Stellplätze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ein standortgerechter Laubb Baum der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die offene, unversiegelte Bodenfläche je Baum (Baumscheibe) ist vor Überfahren zu schützen.
- Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm der Marktstraße müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß (R'w,ges) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

R'w, ges	=	La – KRaumart
mit La	=	maßgeblicher Außenlärmpegel
mit KRaumart	=	30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen
	=	35 dB für Büroräume und Ähnliches

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels La erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01. Dabei sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln >50 dB(A) zu berücksichtigen.
Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.
Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel nachts sind aus Abbildung 3.3 – Schallimmissionen Straßenlärm – des Lärmaktionsplan 3. Stufe der Gemeinde Hohenhameln- Stand 28.6.2019 - abzuleiten, welcher Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.
Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Einzelfall zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

Klarstellung

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung dieses Bebauungsplans.

Pflanzliste

- Standortgerechte Laubbäume I.- II. Ordnung**
- | | |
|------------------------------|---|
| Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| Schwarzerle | (Alnus glutinosa) |
| Hängebirke | (Betula pendula) |
| Gemeine Esche | (Fraxinus excelsior) |
| Nichtfruchtende Straßenesche | (Fraxinus excelsior „Westhof’s Glorie“) |
| Blumenesche | (Fraxinus ornus) |
| Gingko | (Ginkgo biloba) |
| Dornlose Gleditschie | (Gleditsia triacanthus `Skyline`) |
| Europäische Hopfenbuche | (Ostrya carpinifolia) |
| Vogelkirsche | (Prunus avium) |
| Traubenkirsche | (Prunus padus) |
| Traubeneiche | (Quercus petraea) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Amerikanische Roteiche | (Quercus rubra) |
| Silberweide | (Salix alba) |
| Winterlinde | (Tilia cordata) |
| Silberlinde | (Tilia tomentosa `Brabant`) |
- Standortgerechte Laubbäume II. Ordnung**
- | | |
|-------------------|--------------------|
| Feldahorn | (Acer campestre) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| Haselnuss | (Corylus avellana) |
| Salweide | (Salix caprea) |
| Gemeine Eberesche | (Sorbus aucuparia) |

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hohenhameln diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hohenhameln,
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Hohenhameln,
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom xx.xx.xxxx)

Peine,
(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Plan und Praxis GbR
Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung
Audre-Lorde-Straße 25
10997 Berlin

Berlin,
(Planverfasser)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hohenhameln,
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hohenhameln,
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am xx.xx.xxxx im elektronischen Amtsblatt für die Gemeinde Hohenhameln Nr. xxxx bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am xx.xx.xxxx in Kraft getreten.

Hohenhameln,
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hohenhameln,
(Bürgermeister)

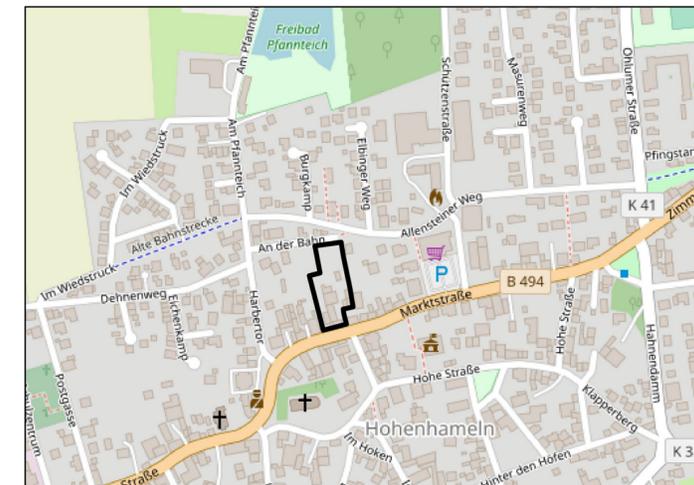
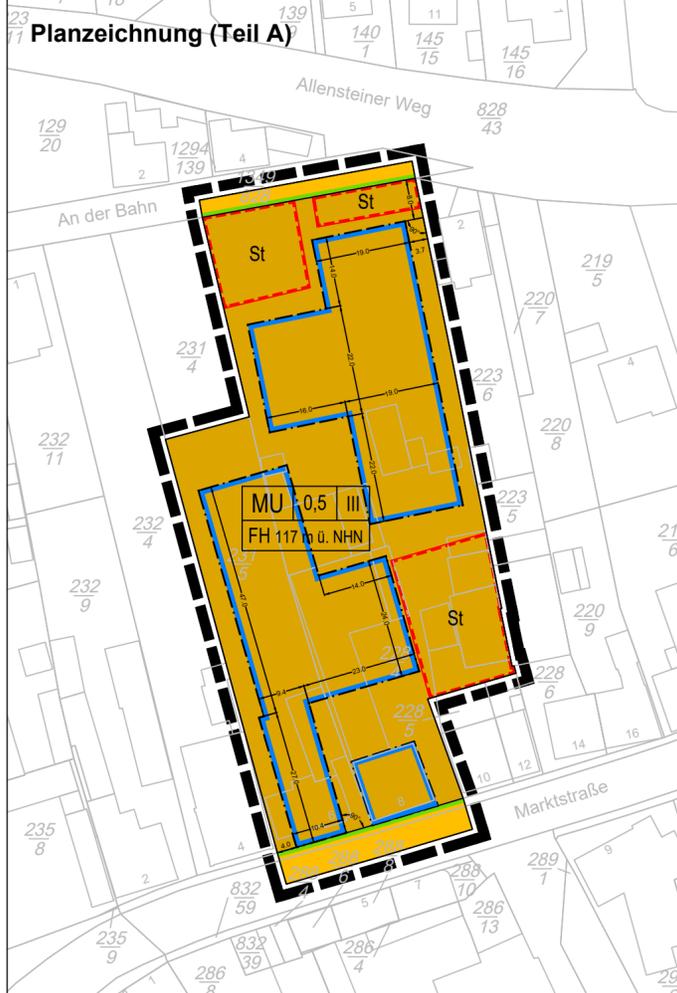
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).



Gemeinde Hohenhameln

Bebauungsplan "Gesundes Zentrum Hohenhameln", Ortschaft Hohenhameln

Vorentwurf

Maßstab 1:1.000 (A2)
Oktober 2024

PLAN und
PRAXIS