Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Hameln den Bebauungsplan Nr. 540, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hameln, den 20.03.2003

L.S. gez. Arnecke

Oberbürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.06.2002). 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.

Hameln, den 02.05.2002
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

L.S. gez. de Jong

Vermessungsoberrat

Entwurfsbearbeitung:
Planungsabteilung der Stadt Hameln.

Hameln, den 02.05.2002
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

gez. Koss

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 08.05.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 15.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hameln, den 28.06.2002
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

L.S. gez. Klank

Bauoberrätin

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 08.05.2002 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB am 15.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 24.05.2002 bis 24.06.2002 öffentlich ausgelegen.

Hameln, den 28.06.2002
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

L.S. gez. Klank

Bauoberrätin

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 19.03.2003 nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hameln, den 31.07.2003
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

L.S. gez. Klank

Bauoberrätin

Der Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gemäß § 10 (3) BauGB zusammen mit Hinweisen auf §§ 44 (3) und (4) sowie 215 (1) BauGB am 23.07.2003im Amtsblatt für den Landkreis Hameln – Pyrmont Nr.11/2003 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.07.2003in Kraft getreten. Auf die amtliche Bekanntmachung ist am 30.07.2003 in der Tageszeitung „Deister- und Weserzeitung" hingewiesen worden.

Hameln, den 31.07.2003
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

L.S. gez. Klank

Bauoberrätin

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

Hameln, den
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

L.S.

Bauoberrätin

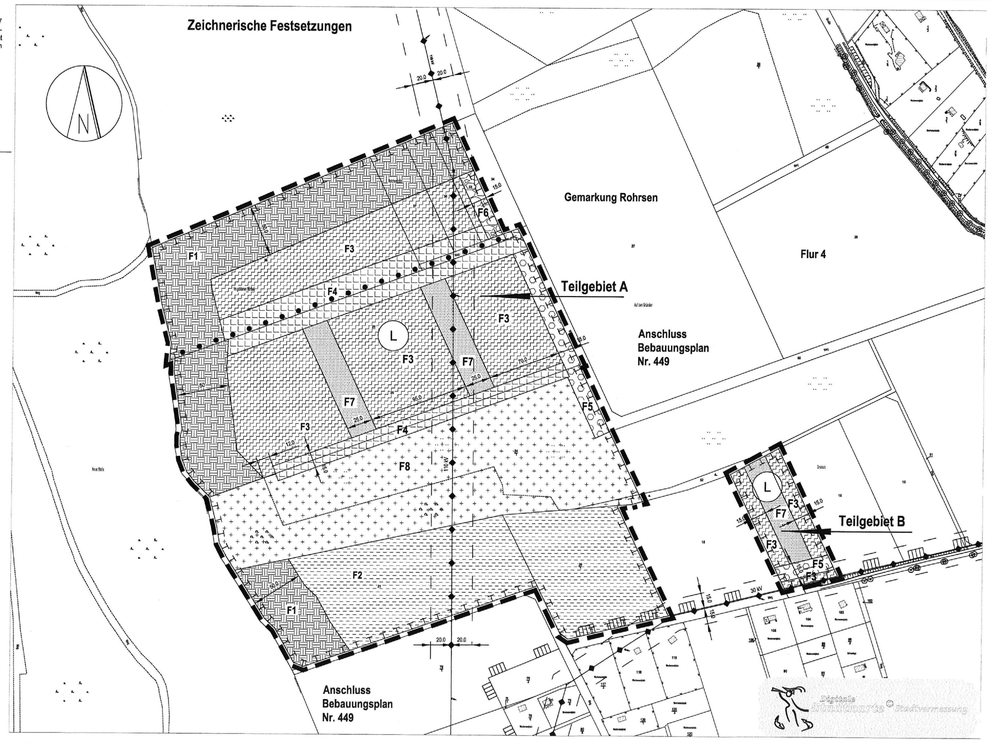
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hameln, den
Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

L.S.

Bauoberrätin

Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

110 kV — Hauptversorgungsleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB), mit Schutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

F 1	Fläche 1	siehe textl. Fests. Nr. 1.1
F 2	Fläche 2	siehe textl. Fests. Nr. 1.2
F 3	Fläche 3	siehe textl. Fests. Nr. 1.3
F 4	Fläche 4	siehe textl. Fests. Nr. 1.4
F 5	Fläche 5	siehe textl. Fests. Nr. 1.5
F 6	Fläche 6	siehe textl. Fests. Nr. 1.6
F 7	Fläche 7	siehe textl. Fests. Nr. 1.7
F 8	Fläche 8	siehe textl. Fests. Nr. 1.8

Wegeverbindung

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
LSG HM - 59; VO v. 12.12.1984
(Abt. RBHan. v. 09.01.1985, S.9, 11)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB), Geltungsbereiche A und B

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1. Auf der **Fläche 1** ist ein Waldsaum aus naturraumtypischen Sträuchern sowie Baumarten I. und II. Ordnung anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzung ist ca. 50 m tief und bis in die Krautschicht stufig aufzubauen. Zum Rand hin ist ein 10m breiter Streifen gebüschfrei zu halten.
Übergangszone: Bäume I. Ordnung: Spitzahorn, Bergahorn, Stiel-Eiche
Pflanzung: Pflanzabstand ca. 3 x 3m oder 3 x 2m
Strauchgürtel: Bäume II. Ordnung: Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Birke
Sträucher: Weißdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Roter Hartriegel
Pflanzgröße/-dichte: die Bäume sind als Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen 150-200 cm, im Abstand von ca. 2 x 2 m zu pflanzen, die Sträucher im Abstand 1 x 1 m, 2 x verpflanzt ohne Ballen 60-100 cm oder gleichwertig.

1.2. Auf der **Fläche 2** ist ein Kalkmagerrasen anzulegen, zu entwickeln und zu pflegen. Die Initialansaat ist durch aufzubringendes Mulchmaterial vorzunehmen.

1.3. Auf den **Flächen 3** ist mesophiles Grünland trockener Ausprägung zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Die Initialansaat ist durch aufzubringendes Mulchmaterial vorzunehmen.

1.4. Auf den **Flächen 4** sind abschnittsweise Strauch- Baumhecken anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.
Bäume: Feldahorn, Birke, Hainbuche, Stieleiche
Sträucher: Haselnuss, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe
Pflanzgröße/-dichte: die Bäume sind als Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen 150-200 cm, im Abstand von ca. 2 x 2 m zu pflanzen, die Sträucher im Abstand 1 x 1 m, 2 x verpflanzt ohne Ballen 60-100 cm oder gleichwertig.

1.5. Auf der **Fläche 5** werden die vorhandenen Bäume ergänzt. Es ist eine Baumreihe anzulegen, zu entwickeln und zu pflegen.
Bäume: Bergahorn, Gewöhnliche Esche, Stieleiche
Pflanzgröße/-dichte: die Bäume sind als Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen 150 - 200 cm oder gleichwertig zu pflanzen.

1.6. Auf der **Fläche 6** ist ein Krautsaum von einem halben bis über einen Meter Höhe anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

1.7. Auf den **Flächen 7** sind abschnittsweise geschlossene Pflanzungen aus naturraumtypischen Gehölzen anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind mehrschichtig aufzubauen und zu den Randbereichen hin abzustufen.
Bäume: Spitzahorn, Bergahorn, Eberesche, Sommer-Linde, Stieleiche
Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Steckpalme, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Liguster, Himbeer-Arten
Pflanzgröße/-dichte: die Bäume sind als Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen 150 - 200 cm, im Abstand von ca. 2 x 2 m zu pflanzen, die Sträucher im Abstand 1 x 1 m, 2 x verpflanzt ohne Ballen 60 –100 cm oder gleichwertig.

1.8. Auf der **Fläche 8** ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand sowie das vorhandene Grünland dauerhaft zu unterhalten.

Nachrichtliche Übernahme

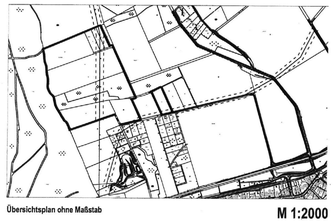
Schutzstreifen
Im Schutzbereich von 2 x 20 m der 110 kV-Freileitung und von 2 x 15 m der 30 kV- Freileitung sind die Schutzabstände gemäß der VDE-Bestimmung 0210 einzuhalten. Die Anpflanzung von Bäumen im Schutzbereich der Leitungen ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt GW 125 vorzunehmen.
Die Bepflanzungs-Maßnahmen sind mit dem Energie-Versorgungsträger abzustimmen.

Stadt Hameln
Planungsabteilung

Bebauungsplan Nr. 540
Externe Kompensationsmaßnahme

„Im goldenen Winkel"

Geltungsbereich
für die Flurstücke 20/1, 21, 24/tlw., 25, 26, 50tlw. (Weg),52tlw., 35, 36, 37 und 38 sowie Flurstück 17, Flur 4, Gemarkung Rohrsen



Übersichtsplan ohne Maßstab

M 1:2000