



<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 2474 A, Gemarkung: Hameln, Flur: 58, Maßstab: 1:1000 Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-122/2010), Stand vom 03.06.2010). 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.</p>	<p>Entwurfsbearbeitung: Abteilung Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln.</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am den Entwurf der Bebauungsplanung beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsbildlich bekanntgemacht worden.</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanung und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB am ortsbildlich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der Bebauungsplanung hat mit Begründung vom öffentlich ausliegen.</p>	<p>Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB die Bebauungsplanung als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.</p>	<p>Die Bebauungsplanung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gemäß § 10 (3) BauGB zusammen mit Hinweisen auf §§ 44 (3) und (4) sowie 215 (1) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hameln - Pymont Nr. 20 bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanung ist damit am in Kraft getreten. Auf die amtliche Bekanntmachung ist am in der Tageszeitschrift "Deister- und Weserzeitung" hingewiesen worden.</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanung ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanung und sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p>
L.S.	Hameln, den Behörde für Geoinformation, Stadtentwicklung und Liegenschaften Hameln - Katastramt Hameln - Im Auftrage	Hameln, den Stadt Hameln Die Oberbürgermeisterin In Vertretung	Hameln, den Stadt Hameln Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	Hameln, den Stadt Hameln Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	Hameln, den Stadt Hameln Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	Hameln, den Stadt Hameln Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage
	Erster Stadtrat		Bauberrätin	Bauberrätin	Bauberrätin	Bauberrätin

### Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,17 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,17 Geschossflächenzahl (GFZ)
- GR Grundfläche mit Flächenangabe
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- max. überbaubaren Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Sportanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen zu 1.5 und 1.6)
- anzupflanzender Baum (siehe textliche Festsetzungen zu 1.2 und 1.3)
- zu erhaltender Baum (siehe textliche Festsetzungen zu 1.1 und 1.3)
- Baumkronendurchmesser (siehe textliche Festsetzungen zu 1.1)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

- Ü Überschwemmungsgebiet (siehe textliche Festsetzungen zu 3.)

Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- besonderem Nutzungszweck "Gastronomie mit Biergarten"

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6a BauGB)

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Sonstige Planzeichen

- B-Plan Nr. 372 - Thiewallbrücke (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Maßzahl

### Textliche Festsetzungen

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.

#### 1. Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

**1.1 Erhalt von Bäumen, Kronendurchmesser**  
Die zeichnerisch festgesetzten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung kann auch an einem im räumlichen Zusammenhang stehenden Ort erfolgen. Innerhalb des dargestellten Kronendurchmessers zuzüglich 1,5 m sind Baumalmen und Flächenversiegelungen nicht zulässig. Für Neupflanzungen gilt die Artenliste Nr. 1.3.

**1.2 Anpflanzen von Bäumen**  
Die zeichnerisch festgesetzten Solitäräume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für Neupflanzungen gilt die Artenliste Nr. 1.3.

- 1.3 Artenliste und Pflanzgrößen zu Nr. 1.1 und Nr. 1.2**
- Bäume als Solitär: *Acer platanoides* (Spitzahorn)  
*Acer campestre* (Feldahorn)  
*Alnus glutinosa* (Schwarzalre)  
*Betula pendula* (Sandbirke)  
*Carpinus betulus* (Hainbuche)  
*Fraxinus excelsior* (Eiche)  
*Juglans regia* (Walnuss)  
*Salix alba* (Silberweide)  
*Sorbus aucuparia* (Eberesche)  
*Sorbus intermedia* (Mehlbere)  
*Tilia europaea* (holländische Linde)  
Obstbäume aller Sorten
- Pflanzgrößen als Hochstamm: Stammumfang mindestens 18 cm in 1 m Höhe.

**1.4 Fläche mit besonderem Nutzungszweck**  
Innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ sind 50 % der Fläche mit Gehölen, Ziergewächsen und Rasen-/Wiesenflächen anzulegen und zu erhalten.

**1.5 Fläche mit Pflanzbindung**  
Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Pflanzbindung sind Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für Neupflanzungen gilt die Artenliste Nr. 1.6.

- 1.6 Artenliste, Pflanzgrößen und Abstände zu Nr. 1.4 und 1.5**
- Bäume und Sträucher: *Acer campestre* – Feldahorn  
*Carpinus betulus* – Hainbuche  
*Cornus mas* – Kornelkirsche  
*Corylus avellana* – Hasel  
*Crataegus monogyna* – Eingriffeliger Weißdorn  
*Crataegus laevigata* – Zweigriffeliger Weißdorn  
*Euonymus europaeus* – Pfaffenhütchen  
*Ligustrum vulgare* – Liguster  
*Lonicera xylosteum* – Rote Heckenkirsche  
*Prunus avium* – Vogelkirsche  
*Prunus padus* – Echte Traubenkirsche  
*Rosa canina* – Hundrose  
*Sorbus aucuparia* – Eberesche
- Bäume als Heister: min. 200/250 cm, Pflanzabstand: ca. 20 m,  
Sträucher: min. 100 cm, Pflanzabstand: ca. 1,5 m

#### 2. Maßnahmen zur Minimierung von Oberflächenversiegelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Befestigung von Flächen innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ sind so anzulegen, dass eine Versickerung des Regenwassers überwiegend gewährleistet ist. Der Abflussbeiwert der Deckschichten darf 0,6 nicht überschreiten.

Deckschicht/Belag	Verwendungsmöglichkeit	Abflussbeiwert
Betonflächen, Asphalt	Straßen, Zufahrten, Fundamentplatte	1,0
Pflaster mit Fugengründung	Wege, Zufahrten, Terrassen, Plätze	1,0
Betonsteinpflaster, Platten in Sand verlegt	Wege, Zufahrten, Terrassen, Plätze	0,7
Pflaster mit Fugengraben > 15%	Fußwege, Terrassen, Plätze	0,6
wassergebundene Fläche	Fuß- und Radwege	0,5
Kinderspielplatz mit Teilbefestigung	Spielplatz mit Spielgeräten	0,3
Schotterrasen	Plätze, Zufahrten	0,3

### 3. Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**3.1 zusätzliche bauliche Anlagen**  
Innerhalb des Geltungsbereiches ist bei Neuerrichtung baulicher Anlagen Retentionsraum zu schaffen. Dieser ist im Volumen des Hochwasser entnommenen Raums auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen. Die Erstellung des Retentionsraumes hat mit der Errichtung der baulichen Anlage zeitgleich zu erfolgen.

**3.2 Veränderungen der Erdoberfläche sowie Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen**  
Innerhalb des Geltungsbereiches ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche sowie das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen, nicht zulässig.

### Hinweise

**Archäologische Funde**  
Im Bereich des Plangebietes ist das Vorkommen archäologischer Funden zu rechnen. Daher ist der Beginn von Erdarbeiten für Erschließungs- und Baumaßnahmen der Stadt Hameln, Untere Denkmalschutzbehörde, sechs Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

### Nachrichtliche Übernahme

**Überschwemmungsgebiet**  
Der gesamte Geltungsbereich liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Weser. Es gelten die Bestimmungen zum Hochwasserschutz – Gesetz zur Neuordnung des Wasserrechts (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. 2010, S. 2585).

### Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 56 und § 98 NBauO)

**§ 1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten**  
Innerhalb der überbaubaren Flächen sind für die Baukörper nur Satteldächer mit einer Dachneigung bis 25° zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig.

**§ 2 Dacheindeckung**  
Als Dacheindeckung der Baukörper sind nur Ziegel als schuppige, in der Oberfläche nicht glänzende Dacheindeckungen der Farbreihe „rot“, nicht glänzenden Blechen ohne Farbstrich und als Gras-/Grunddächer zulässig.  
Die zulässige Farbreihe muss den folgenden RAL Farbtönen (Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbreigster 840 HR) weitestgehend entsprechen: RAL 3002 - Kamminrot; RAL 3013 - Tomatenrot; RAL 3016 - Korallenrot  
Anlagen und Maßnahmen zur Nutzung von Sonnenenergie sind hiervon ausgenommen.

**§ 3 Traufhöhe**  
Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der äußeren Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an den Traufseiten. Die Traufhöhe der Gebäude darf max. 4,0 m über dem unmittelbar an das Gebäude angrenzenden maßgeblichen Gelände nicht überschreiten.

**§ 4 Maßgebliche Gelände**  
Das maßgebliche Gelände ist die gewachsene Geländeoberfläche gemäß § 16 Abs. 1 NBauO.

**§ 5 Einfriednungen**  
Einfriedrungen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Als Einfriedrungen sind nur Hecken aus Laubgehölzen auch in Verbindung mit grünen Drahtzäunen und nicht farbig gestrichene oder beschichtete Holzzaune zulässig. Dies gilt nicht für Einfriednungen, die der öffentlichen Gefahrenabwehr dienen, wie bei Böschungen, Spielplätzen, Brückenbauwerken etc.

**§ 6 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO in der zurzeit gültigen Fassung, wer im Geltungsbereich der Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 1 dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### Örtliche Bauvorschriften über die Einstellplatzpflicht

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 46, 47 und 98 NBauO)

**§ 1 Garagen und Stellplätze**  
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist die Herstellung von Garagen und Stellplätzen gemäß § 46 Abs. 2 NBauO nicht zulässig. Die Einstellplatzpflicht für die Sondergebietsnutzung „Gastronomie/Biergarten“ entfällt gemäß § 47 Abs. 2 Satz 3 NBauO.

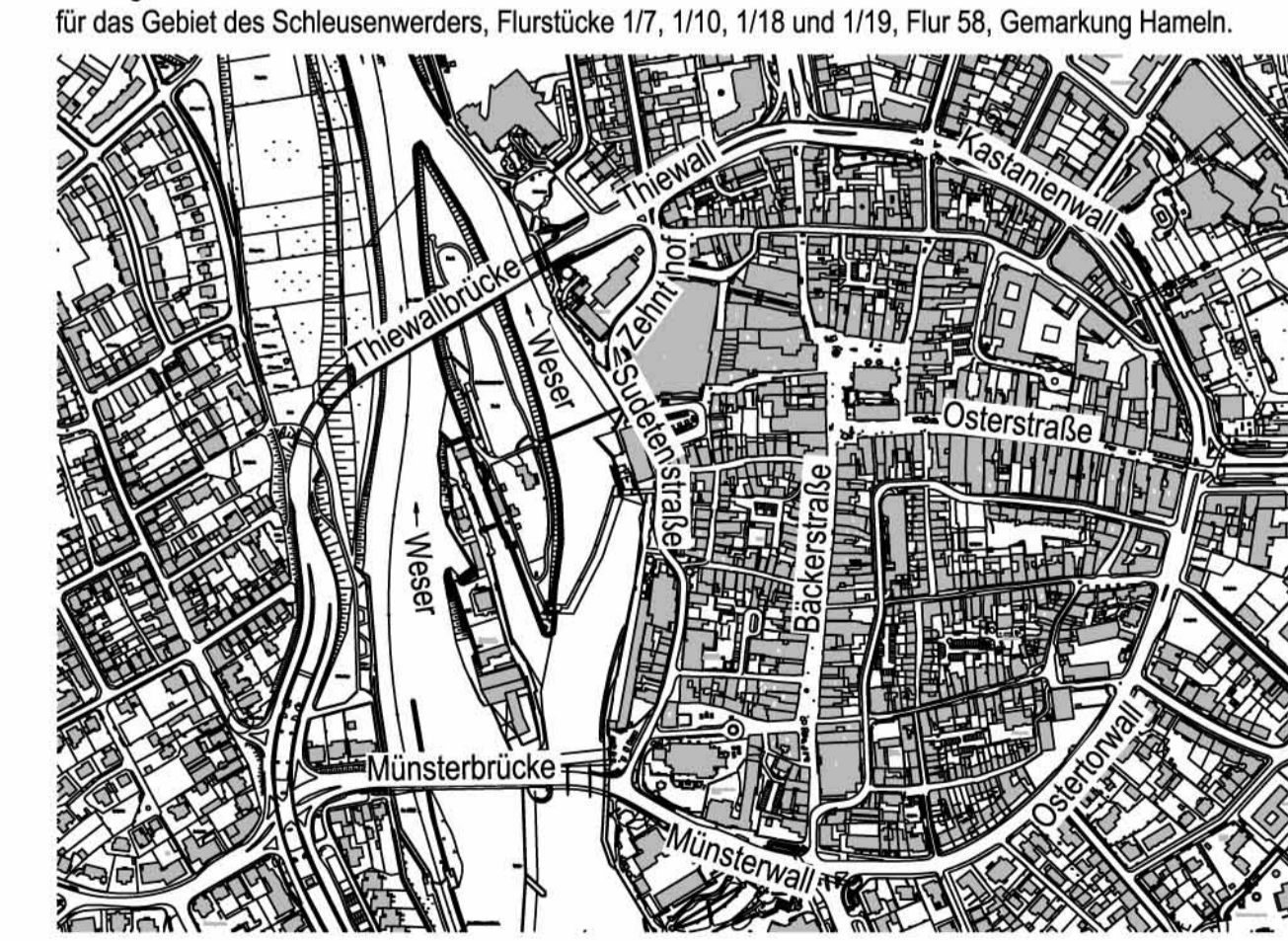
**§ 2 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO in der zurzeit gültigen Fassung, wer im Geltungsbereich der Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 1 dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.



### Bebauungsplan Nr. 424 A1

#### "Schleusenwerder"

Geltungsbereich:  
für das Gebiet des Schleusenwerders, Flurstücke 1/7, 1/10, 1/18 und 1/19, Flur 58, Gemarkung Hameln.



Übersichtsansicht ohne Maßstab