Präambel des Bebauungsplanes
(einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und diese § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (V.m. § 58 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch (NdsAGBauGB) wird dieser Bebauungsplan Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtliche Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65", bestehend aus dem Planzeichen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Nienstedt, den _____

Gemeindesiegel

Gemeindebezeichnung

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Nienstedt hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtliche Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nienstedt, den _____

Gemeindesiegel

Gemeindebezeichnung

Planunterlage

Katasterunterlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Datenhalter: Stadt Hameln
Stand: 2018

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation,
Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisdaten
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die etäuschbaren Netzkoordinaten baulicher Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (ALK 1000/01, Stand vom 14.03.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ausreichend genau.

Die Planunterlage erfüllt die zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stadthagen, den _____

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtlicher Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65" wurde im Auftrag der Gemeinde Nienstedt und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65" wurde dem Planungsbüro wie folgt:

Planverfasser: Planverfasser:

Planungsbüro RÖNNOLD
Raumplanung und Städtebau (SRL)
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751- 9646745

Planungsbüro Uwe Unverferth
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Tel. 05105 - 50115

Rinteln, den _____ Emmerthal, den _____

Planverfasser Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Nienstedt hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtlicher Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65" sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtlicher Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65" sowie die Begründung einschl. Umweltbericht haben nach Ort und Dauer gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit den ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf den Internetseiten der Gemeinde Nienstedt und der Samtgemeinde Nienstedt zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Nienstedt, den _____

Gemeindesiegel

Gemeindebezeichnung

Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Nienstedt hat in seiner Sitzung am 10.07.2020 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtlicher Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65" sowie die geänderten Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung nach § 3 Abs 3 Satz 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtlicher Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65" sowie die geänderten Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wiederholten, kurzen und verkürzten umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 05.08.2020 bis 19.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit den ortsüblichen Bekanntmachungen zeitgleich auf den Internetseiten der Gemeinde Nienstedt und der Samtgemeinde Nienstedt zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Nienstedt, den _____

Gemeindesiegel

Gemeindebezeichnung

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nienstedt hat den Bebauungsplan Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtlicher Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65", nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.08.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) einschl. Umweltbericht (gem. § 2 a BauGB) gebilligt.

Nienstedt, den _____

Gemeindesiegel

Gemeindebezeichnung

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtlicher Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65", ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtlicher Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65", ist durch _____ für den Landkreis Hameln-Hannover mit Verfügung vom _____ genehmigt.
Die Bebauungsplan Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtlicher Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65", ist durch _____ in Kraft gesetzt.

Nienstedt, den _____

Gemeindesiegel

Gemeindebezeichnung

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hohes Feld", enthält örtlicher Bauvorschriften und einschließlich Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 13 „An der Industriestraße" und Nr. 3a „Gewerbegebiet B 65", ist die Verletzung von Vorschriften unter bezeichnete Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und die Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Nienstedt, den _____

Gemeindesiegel

Gemeindebezeichnung

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Nienstedt, den _____

Gemeindesiegel

Gemeindebezeichnung

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE	Gewerbegebiet (eingeschränkt gem § 1)	§ 8 BauNVO
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1(3))	§ 8 BauNVO

MAS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,6	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
II	Geschoßflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
Wegen Traufhöhe siehe Text	Hmax = maximale Gebäudehöhe in m ü.NHN (siehe textl. Festsetzungen)	§ 16 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

E	abweichende Bauweise, im Sinne einer offenen Bauweise, ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 5)	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 15 BauGB

P	Private Grünfläche (siehe textl. Festsetzungen) Zweckbestimmung: "Grünzug/ Rahmenentwurfsplan" (siehe textl. Festsetzungen § 2(1))
	Private Grünfläche (siehe textl. Festsetzungen) Zweckbestimmung: "Grünzug/ Rahmenentwurfsplan" (siehe textl. Festsetzungen § 2(2))

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 (1) Nr. 13 BauGB

	110 - kV Stromleitung, oberirdisch
	Telefonleitung, oberirdisch
	Wasserleitung, unterirdisch

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) Nr. 20; 25 BauGB

ÜBKG	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen)	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 5)	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Baum zum Erhalt (siehe textl. Festsetzungen § 10)	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO

MIT GEFL. FÜHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Gemeinde Nienstedt und Versorgungsträgern belastete Flächen (siehe textl. Festsetzungen)	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträgern belastete Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen belastete Flächen	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textl. Festsetzungen § 9)	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB
	Abgrenzung der Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 3a „Gewerbegebiet B65" und Nr. 13 „An der Industriestraße"	
	Bezugspunkt m ü. NHN für die Bebauungsplanung (siehe textl. Festsetzungen § 9)	
	max. flächenbezogener Schallleistungspegel (dB(A) m² / T = Tag, N = Nacht (siehe textliche Festsetzung § 1(3))	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	65 dB(A) Grenze - Bezeichnungen nach VO 2006/01 Abschnitt 5, Geschossbezogen (dB)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²

Gebiet	Tag	Nacht
GEe	65 dB(A)/m²	45 dB(A)/m²

Die Prüfung hat nach der Vorschrift der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, Gleichungen (8) (9) zu erfolgen.

Die Berechnungsvorschrift ist anzuwenden und nach den Regelungen der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der TA Lärm zu erstellen.

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO

§ 1 Abs. 9 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

**§ 9 (1) Nr. 1 BauGB