



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

## Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Geschosflächenzahl (GFZ)  
**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)  
**I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

## Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**Baugrenze**

## Verkehrsflächen

**V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**V** Verkehrsberuhigter Bereich  
**—** Straßenbegrenzungslinie

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**—** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
**—** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Sonstige Planzeichen

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
**12,00** Maßlinien

Kartengrundlage: digitale Liegenschaftskarte  
 Gemarkung: Querenhorst Flur: 3  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Mds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Mds. GVBl. S. 345).

## Textliche Festsetzungen

**0. Maßgebliche Festsetzungen der Baunutzungsverordnung**  
 Für den vorliegenden Bebauungsplan "Im Kamp" ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1994 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die folgende aufgeführten, nach § 4(3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 1(6) BauNVO nicht zulässig:  
 - Betriebe des Beherbergungsverwerbes,  
 - Gartenbaubetriebe,  
 - Tankstellen.

**2. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude**  
 (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)  
 Je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

**3. Traufhöhe der Gebäude**  
 (§ 9(2) BauGB)  
 3.1 Die Traufhöhen dürfen eine Höhe von 4,30 m über Bezugsebene nicht überschreiten.  
 3.2 Bezugsebene i.S. dieser Festsetzung ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche auf Höhe der Gebäudemitte, gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes. Traufhöhe ist die äußere Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand an den Traufseiten.  
 3.3 Verändert sich die Geländehöhe von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so ist die Bezugsebene entsprechend um diese Höhendifferenz zu verändern. Dabei ist am Gebäude die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite in der Mitte maßgebend.

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 4.1 Renaturierung eines verrohrten Grabens  
 (§ 9(1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 18 BauGB)  
 Innerhalb der am westlichen Rand des Plangebietes festgesetzten Maßnahmenfläche ist die Verrichtung des Grabens zu beseitigen. Der Graben ist in naturnaher Art und Weise wiederherzustellen.  
 4.2 Anlage einer Landschaftsgehölzpflanzung auf privaten Flächen  
 (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)  
 Innerhalb der am nördlichen Rand des Plangebietes ausgewiesenen Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen ist eine mindestens 2-reihige freischwimmende Landschaftsgehölzpflanzung aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Verlust gleichwertig zu ersetzen (siehe Ausgleichsmaßnahmen A2 der landschaftspflegerischen Bearbeitung). Die Pflanzabstände in der Reihe und zwischen den Reihen betragen 150m. Beseitigt die Pflanzung sind ca. 0,75m breite Saumstreifen vorzuhalten und extensiv zu pflegen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:  
 Bäume II. Ordnung (ca. 5% der Pflanzung)  
 Acer campestre (Feld-Ahorn)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Prunus avium (Vogelkirsche)  
 Sorbus aucuparia (Eberesche)

**Sträucher (ca. 95% der Pflanzung)**  
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
 Corylus avellana (Wald-Hasel)  
 Crataegus monogyna (Weißdorn)  
 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
 Ligustrum xylosteum (Gew. Heckenkirsche)  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Rosa canina (Hunds-Rose)  
 Salix caprea (Sal-Weide)  
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

**Pflanzqualität:** Bäume als Heister, 2xv, 200-250 cm hoch  
 Sträucher 60/80 cm hoch  
**Pflanzverband:** 150m x 150m  
 Pflanzung der Sträucher in Gruppen, d.h. mindestens 3-5 Gehölze je Art.

**5. Hinweis**  
 Zum Bebauungsplan "Im Kamp" ist eine Landschaftspflegerische Bearbeitung (Bestand- und Konfliktprüfung) als Anlage zur Begründung erstellt worden (aufgestellt: Landschaftsplanungsbüro Wolff, Hameln). Die Aussage dieses Fachbeitrages sind zu beachten.

**6.3 Rückhaltung/Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser auf privaten Flächen**  
 (§ 9(1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)  
 Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zurückzuhalten und verzögert an den Vorfluter abzugeben. Je 100m² vollversiegelter Fläche ist ein Stauvolumen von mindestens 1m³ vorzuhalten. Die Entleerung des Stauvolumens muß innerhalb von 6 Stunden nach dem Regenereignis erfolgt sein.

**6.4 Begrenzung der Versiegelung auf Stellplätzen und Zufahrten**  
 (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)  
 Nicht überdeckte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen.

**6.5 Durchführung der Maßnahmen**  
 Die unter 4.1 und 4.2 festgesetzten Maßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der Erschließung- bzw. Baumaßnahme durchzuführen.

**6.6 Zuordnung der Maßnahmen zu den Baugrundstücken**  
 (§ 9(1) BauGB)  
 Die unter 4.1 festgesetzten Maßnahmen werden dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücken zugeordnet.

**Stand:** 10.02.2000  
**Fassung:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
 Beteiligung der Bürger / Auslegung

## Gemeinde Querenhorst

### Bebauungsplan "Im Kamp"



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die von-unterschriebene Abschrift Abgleichung mit der vorliegenden Urschrift/Ausfertigung des Bebauungsplans "Im Kamp" übereinstimmt.

Überreicht am: 28. SEP. 2000  
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ... erteilt.

**38368 Grasleben**  
 Samtgemeinde Grasleben  
 Der Samtgemeindedirektor



Planerfassung:  
 Inplan gmbh  
 Bauernstraße 8a  
 38345 Vahldorf  
 Maßstab: 1:500

Dipl. Geogr. Aislin Lauterbach  
 Hasenbecker Weg 2  
 31785 Hameln

### Präambel des Bebauungsplanes (ohne örtliche Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i. V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 3393), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Querenhorst diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den hieran bestehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Querenhorst, den 07. Juli 2000

gez. Beckmann (Siegel) gez. Fähr  
 Bürgermeister Gemeindevorstand

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Querenhorst hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.05.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Querenhorst, den 07. Juli 2000

gez. Fähr (Siegel)  
 Gemeindevorstand

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Querenhorst hat in seiner Sitzung am 17.08.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.09.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Querenhorst, den 07. Juli 2000

gez. Fähr (Siegel)  
 Gemeindevorstand

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Querenhorst hat in seiner Sitzung am 17.08.1999 den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die ortsübliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen.

Querenhorst, den ...

gez. Fähr (Siegel)  
 Gemeindevorstand

### Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.05.2000). 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 06.07.2000

Katasteramt Hameln

gez. Weiß

### Vereinfachte Entwurfsänderung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Querenhorst hat in seiner Sitzung am 17.08.1999 den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Querenhorst, den ...

gez. Fähr (Siegel)  
 Gemeindevorstand

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
 Dipl.-Geogr.  
 Aislin Lauterbach  
 Stadtplaner SRL  
 Hasenbecker Weg 2  
 31785 Hameln

Hameln, den 08.06.2000  
 gez. Büchler  
 Planverfasser

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Amtsschrift für den Landkreis Hameln-Stadt Nr. 24 / 2000 vom 15.06.2000 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.2000 in Kraft getreten.

Querenhorst, den 07. Juli 2000

gez. Fähr (Siegel)  
 Gemeindevorstand

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Querenhorst hat in seiner Sitzung am 01.02.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 18.02.2000 bis 28.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.02.2000 bis einschl. 27.03.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Querenhorst, den 07. Juli 2000

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Querenhorst, den ...  
 Gemeindevorstand (Siegel)

Querenhorst, den ...  
 Gemeindevorstand (Siegel)

gez. Fähr (Siegel)  
 Gemeindevorstand

Querenhorst  
 "Im Kamp"