



Stadt Hameln

Bebauungsplan Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“

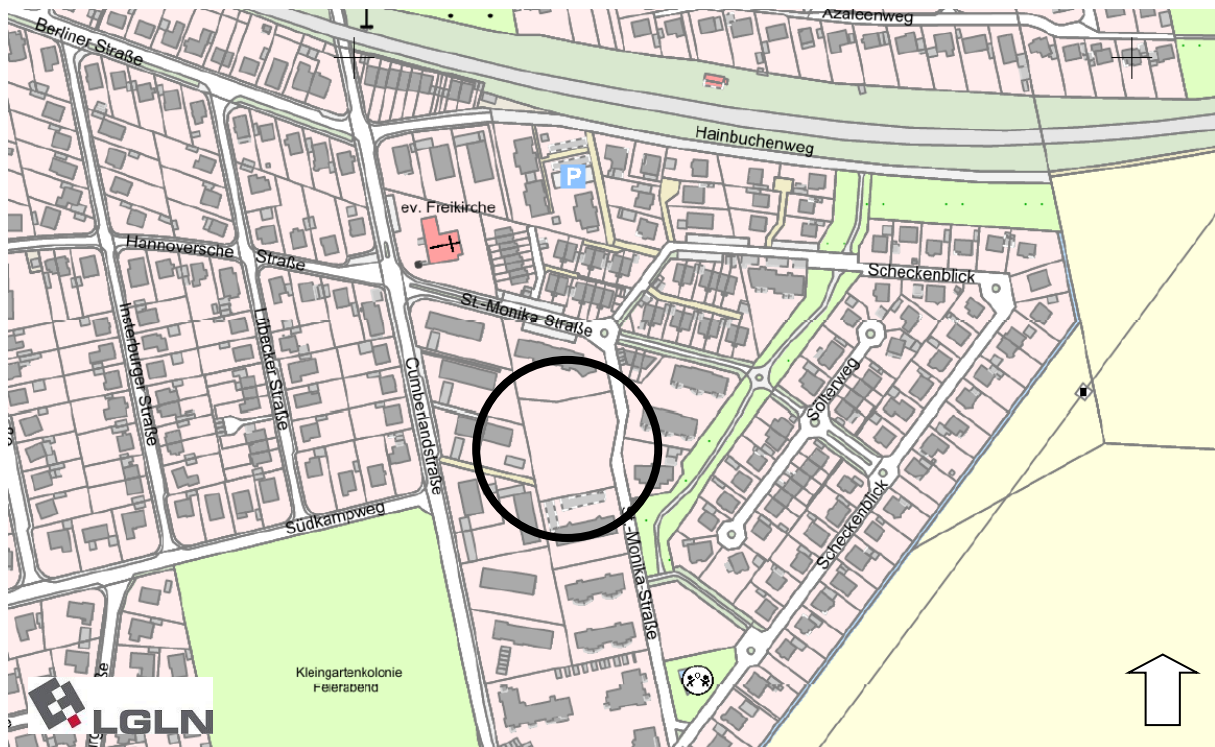
3. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Planzeichnung

SATZUNGSBESCHLUSS 01-2024



Übersichtsplan AK 5

Herausgeber: Katasteramt Hameln



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER

DIPL.-ING.

ARCHITEKT & STADTPLANER

FALKENWEG 16

31840 HESSISCH OLDENDORF

FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66

peter.flaspoebler@t-online.de

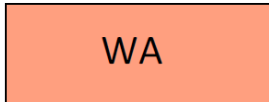
www.peter-flaspoebler.de

Planzeichnung M. 1:1000 (im Original)



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

FH 100,4

Firsthöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN) (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

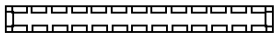
O

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

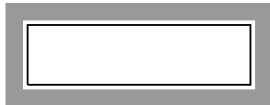


Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

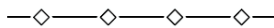


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

85,34

Höhenreferenzpunkt, bestehende Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)



Mittelspannungsleitungen der Stadtwerke Hameln-Weserbergland

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. 4 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Abfallsammelplätze sind an mindestens zwei Seiten mit einer Schnitthecke aus Gehölzen der Gehölzliste (textliche Festsetzung Nr. 9) oder Rankgerüsten mit Schling-, Wind- oder Kletterpflanzen der Auswahlliste (textliche Festsetzung Nr. 5) einzugrünen.

Stellplätze sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Regenwasser gewährleistet ist. Es sind sickerfähige Beläge, wie z. B. Pflasterbeläge, Schotterrasen oder wassergebundene Wegedecken mit einem Abflussbeiwert von 0,6 oder geringer zu wählen.

3 Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet ist nur die Errichtung von Wohnräumen zulässig, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.

4 Grundstückszufahrten gem. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Breite der Grundstückszufahrten von der öffentlichen Straße darf je Baugrundstück in der Summe 5 m nicht überschreiten.

5 Versickerung oder Rückhaltung von Oberflächenwasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten. Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend dimensionierte Rückhaltebecken anzulegen. Festgesetzt wird ein Rückhaltevolumen in der Größe von 20 l/m² versiegelter Fläche, mit einer gedrosselten Ableitung in die Vorflut von maximal 10 l/Sek*ha.

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

Fassadenbegrünung

Mindestens 20% der gesamten Fassadenfläche des jeweiligen Hauptgebäudes sind mit einer Anpflanzung aus standortgerechten Schling-, Wind- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die

Pflanzbeete sind mit einer Größe von mindestens 1 m² anzulegen und mit jeweils 2 Pflanzen zu bepflanzen. Vorsicht: Bei der Anpflanzung ist auf die Bedürftigkeit der Pflanze gegenüber dem Boden zu achten (saurer Boden vs. kalkhaltiger Boden). Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für Fassadenbegrünungen können auch Nebenanlagen herangezogen werden. Die Artenwahl sollte entsprechend der Pflanzliste erfolgen. Folgende Pflanzen stehen z. B. zur Auswahl:

- **Schattige Standorte:**
Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*), Efeu (*Hedera helix*), Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*).
- **Halbschattige-sonnige Standorte:**
Akebie (*Akebia quinata*), Heckrotts Geißblatt (*Lonicera heckrottii*), Wilder Mauerwein (*Parthenocissus quinquefolia*), Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Wilde Weinrebe (*Vitis vinifera* subsp. *sylvestris*)
- **Sonnige Standorte:**
Siehe Arten „halbschattige Standorte“ zudem Blauregen (*Wisteria sinensis*), Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*)

Fassadenbegrünungen an freistehenden Rankhilfen sind zulässig. Die Rankhilfen dürfen mit einem maximalen Abstand von 1,5 m zur Fassade angeordnet werden.

Nisthilfen

Im Plangebiet sind 4 Fledermausquartiere und 8 Nisthilfen für Vögel art- und fachgerecht anzubringen.

Die Fledermausquartiere müssen in mindestens 3 m Höhe über dem Gelände angebracht werden. Sie sollten unter dem traufseitigen Dachüberstand, als Spaltenquartiere an der Fassade oder als senkrechte Lattung am Schornstein angebracht werden. Besonders geeignet sind wartungsfreie Hohlblocksteine, die in die Fassade eingebracht werden.

Sämtliche Quartiere sollten eine Exposition in Richtung Osten, Südosten oder Südwesten aufweisen.

Die Nisthilfen für die Vögel sind aus den folgenden Möglichkeiten zu wählen, wobei im Plangebiet jedoch mindestens vier Fassadenquartiere vorgehalten werden müssen:

- eine artgerechte künstliche Nisthilfe für Schwalben entgegengesetzt zur Fassadenbegrünung unter dem traufseitigen Dachüberstand,
- zwei künstliche artgerechte Nisthilfen für Sperlinge an die Fassade,
- Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, wie Mauersegler, Hausrotschwanz etc. (möglichst als Einbausteine o. ä.),
- Kästen für Meisen.

Die Nisthilfen sind aus dem Fachhandel zu beziehen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.

Beleuchtungskonzept

Für Außenbeleuchtungen sind folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhen gemäß den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ist festgesetzt als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hameln-Weserbergland.

8 Ausschluss bestimmter Heizstoffe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen in Heizanlagen, Kaminen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und zur Warmwasserbereitung unzulässig. Dieser Ausschluss gilt nicht für Blockheizkraftwerke.

Für Gebäude mit einem Jahresheizenergiebedarf von weniger als 15 kWh/m² ist die Verwendung von Holz oder Holzprodukten für die Heizung und die Warmwasserbereitung zulässig.

Öfen zur Holzverbrennung sind nur zulässig, wenn diese mit aktivem Feinstaubfilter ausgestattet sind und dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

9 Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

10 Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind ein Hochstammlaubbaum der Gehölzliste (große und mittelgroße Bäume) oder Hochstammobstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzqualität: Hochstamm, 14 – 16 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt.

Die Anpflanzungen sind spätestens innerhalb des Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes vorzunehmen.

11 Gehölzliste

Heimische, standortgerechte Gehölze

Große Bäume (> 15m):

<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche*
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Salix alba</i>	- Silberweide
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde

Mittelgroße Bäume (10 – 20m):

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn*
<i>Betula pendula</i>	- Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche*
<i>Populus tremula</i>	- Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche

Große Sträucher:

<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuss
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffl. Weißdorn*
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder

Mittelgroße und kleine Sträucher:

<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Gem. Liguster*
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Salix aurita</i>	- Ohrweide
<i>Viburnum opulus</i>	- Gem. Schneeball
Johannisbeeren und andere Beerensträucher	

* für Schnitthecken geeignete Gehölze

Obstbäume alter und regionaler Sorten als Hochstamm

<i>Malus sylvestris</i>	- Wildapfel
<i>Pyrus pyraster</i>	- Wildbirne

Geeignet sind auch weitere standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher und ihre Sorten (außer Kugel-, Pyramiden und anderweitige Zierformen).

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ 3. Änderung.

§ 2 Dächer

- (1) Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen und Neigungen zulässig:

Symmetrisch geneigte Satteldächer, auch mit Krüppelwalm von 15° bis 42° Dachneigung, Versetzte Pultdächer von 15° bis 42° Dachneigung. Der Versatz im Dachfirst darf in der Höhe 2,0 m nicht überschreiten.

Pultdächer von 15° bis 35° Dachneigung.

- (2) Der traufseitige Dachüberstand der geneigten Dächer muss mindestens 40 cm betragen. (Abstandsmaß von der Außenseite der Fassade bis zur Außenseite der Dachrinne)
- (3) Für die Eindeckungen der geneigten Dächer von Hauptgebäuden und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind nicht glasierte Ziegel oder Betonsteine der Farben Rot bis Rotbraun zulässig, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:
2001 (Rotorange), 3000 Feuerrot, 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 8023 (Orangebraun).
- (4) Grasdächer, extensiv begrünte Dächer und Solarelemente (auch als Dacheindeckung) sind allgemein zulässig.
- (5) Dächer von Hauptgebäuden mit weniger als 30° Dachneigung sind als Grasdächer oder extensiv begrünte Dächer auszuführen, sofern sie nicht mit Solarelementen belegt werden.
- (6) Flachdächer von Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind dauerhaft zu begrünen.
- (7) Für untergeordnete Dächer, Dachgauben, Erker, Solarelemente und Dachfenster sowie Terrassenüberdachungen, Eingangsüberdachungen und Wintergärten sind andere Dachformen, Materialien und Farben zulässig.

§ 3 Fassaden

- (1) Die sichtbaren Wandbauteile sind zulässig als

- a) Ziegelmauerwerk und Ziegelbehang,
- b) Putzfassade,
- c) Holzverkleidungen.

Kombinationen sind innerhalb der Fassade zulässig.

- (2) Ziegelmauerwerk und Ziegelbehang (Dachziegel, Biberschwanz) ist zulässig in den Farben Rot

bis Rotbraun, die weitestgehend den in § 2 (4) genannten Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbbregisters RAL 840 HR entsprechen.

- (3) Putzfassaden sind zulässig in hellen Farben und Abtönungen, die den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen), des Farbbregisters RAL 840 HR entsprechen: 1001 (Beige), 1002 (Sandgelb), 1013 (Perlweiß), 1014 (Elfenbein), 1015 (Hellelfenbein), 9001 (Cremeweiß), 9002 (Grauweiß), 9010 (Reinweiß), RAL 9018 (Papyrusweiß) und die unter § 2 (3) aufgeführten Farbtöne.

Andere Farben sind je Gebäudeansicht auf maximal 25% der Fassadenfläche zulässig, um gestalterische Akzente zu setzen.

Putzfassaden müssen eine matte, nicht glänzende Oberfläche aufweisen.

- (4) Holzverkleidungen sind ausschließlich aus heimischen Hölzern zulässig.
Für Holzfassaden sind naturbelassen, holzfarbig lasiert oder in den in § 2 (3) und § 3 (3) aufgeführten Farbtönen zulässig.
- (5) An der Fassade angebrachte Photovoltaikanlagen sind allgemein und ohne Einschränkung der Farbgebung zulässig.
- (6) Auf 10% der jeweiligen Fassadenfläche sowie für Gebäudesockel sind auch abweichende Materialien zulässig.

§ 4 Einfriedungen

- (1) Grundstückseinfriedungen sind nur zulässig als:
- a) Schnithecken oder frei wachsende Hecken aus heimischen Laubgehölzen,
 - b) senkrecht strukturierte Holzstaketenzäune,
 - c) Maschendraht- oder Stahlmattenzäune in Verbindung mit einer Schnithecke. Hierbei sind die Schnithecken straßenseitig zu pflanzen und sie müssen die Maschendraht- oder Stahlmattenzäunen vollumfänglich eingrünen.
- (2) Bis auf die Schnithecken oder frei wachsende Hecken dürfen straßenseitige Einfriedungen eine Höhe von 1,2 m über Geländenniveau nicht überschreiten.
- (3) Die Verwendung von *Thuja* (Lebensbaum)- oder *Chamaecyparis* (Scheinzypressen)-Hecken sowie *Prunus laurocerasus* (Kirschlorbeer) ist unzulässig.
- (4) Die Einfriedungen sind so zu errichten, dass eine biologische Durchgängigkeit gewährleistet bleibt (Abstand der Einzäunung vom Boden von mind. 10 cm).

§ 5 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke

- (1) Auf mindestens 4% der jeweiligen gesamten Grundstücksfläche sind zur ökologischen Aufwertung der Hausgärten wahlweise anzulegen:
- a) Blühstreifen (Regiosaatgut UG 6 „Weser- und Leinebergland mit Harz“ für Feldrain oder Saum),

- b) Staudenpflanzungen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens.
- (2) Darüber hinaus sind auf mindestens 4% der jeweiligen gesamten Grundstücksfläche zur ökologischen Aufwertung der Hausgärten wahlweise anzulegen:
 - a) Trockenmauern aus heimischem Bruchstein,
 - b) naturnaher Teich,
 - c) Wasserstelle/Vogeltränke,
 - d) Sandgrube/Lehmgrube,
 - e) Totholzhaufen.
- (3) Hinsichtlich der Gestaltung der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke gelten die Vorschriften des § 9 Abs. 1 und 2 NBauO. Damit sind Kies- und Schotterbeete nicht zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Hinweise

1 Baunutzungsverordnung

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

2 Archäologische Hinweise

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hameln. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Vor Beginn der Erdarbeiten muss eine systematische Prospektion des Plangebietes mit der Metallsonde durch die Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft erfolgen. (A)
2. Zur Verbesserung der Planungssicherheit muss im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. (A)
3. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein einer durch den Bauherrn zu beauftragenden archäologischen Fachfirma/der Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft zu erfolgen. (A)

3 Hinweise zum Bodenschutz und zum Baugrund

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnahe, schichtgetreu und für möglichst kurze Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

Es ist unzulässig, Abfälle, Fremd- und Störstoffe (z. B. Bauschutt, Ziegel/ Ziegelbruch, Glas, Holz, Metall, Schlacken, Plastik etc.) in den durchwurzelbaren Boden einzubringen oder einzuarbeiten. Eingebraachte oder eingearbeitete Abfälle, Fremd- und/ oder Störstoffe sind zu beseitigen.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

4 Hinweise zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens der Bauverantwortlichen/Genehmigungsinhaber*innen ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sollten Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas möglichst vermieden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag (z. B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas, Unterteilung der Glasfronten mit Markierungen im Abstand von 10 cm) ausgestattet werden.

5 Erkundungspflicht

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

6 Technische Regelwerke

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können in der Bauabteilung der Stadt Hameln während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

7 Altlasten und Kampfmittel

Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde keine Luftbilddauswertung und keine Sondierung oder Räumung durchgeführt. Es besteht deshalb der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel, so dass eine Luftbilddauswertung empfohlen wird.

8 Hinweis des Eisenbahnbundesamts

In etwa 250 m Entfernung zum Änderungsbereich verläuft nördlich des Plangebiets eine Eisenbahnstrecke. Von Seiten des Eisenbahnbundesamts wird darauf hinweisen, dass seitens der zukünftigen Eigentümer keine Lärmschutzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG bestehen.

9 Inkrafttreten

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“, 3. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 NBauO treten in dessen Geltungsbereich die bisher wirksamen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“, 2. Änderung außer Kraft und werden durch die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“, 3. Änderung ersetzt.