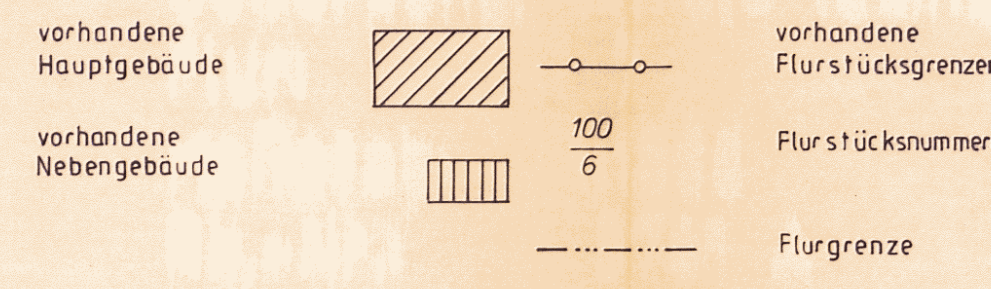


PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990) - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990

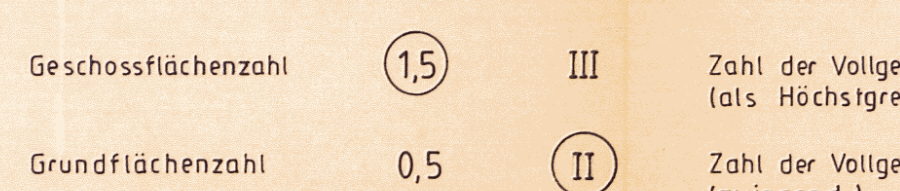
ZEICHENERKLÄRUNG D. PLANGRUNDLAGE



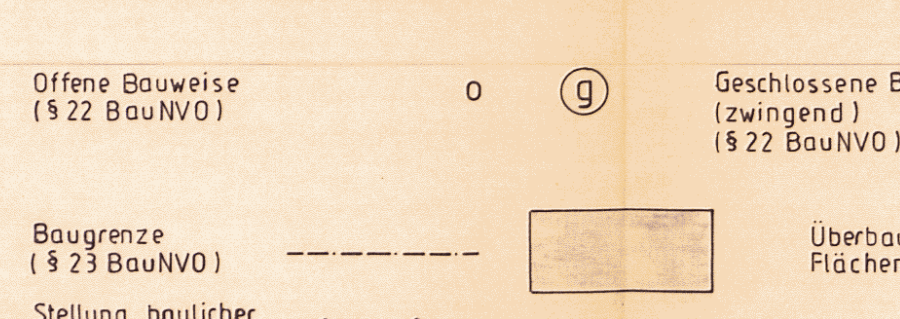
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



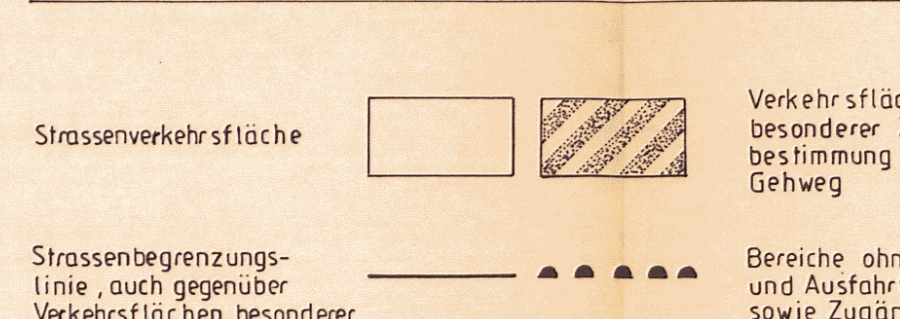
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



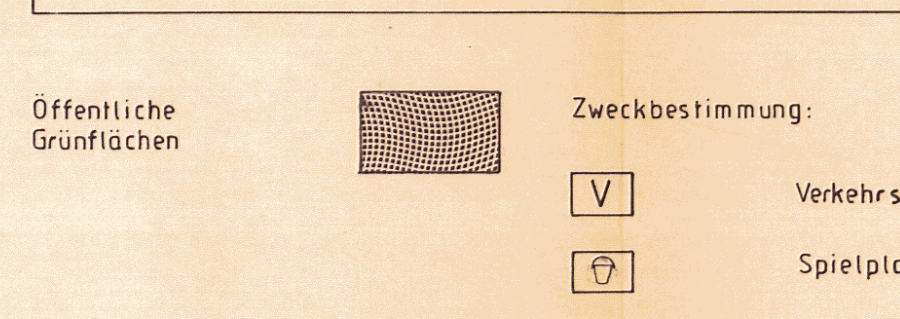
BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

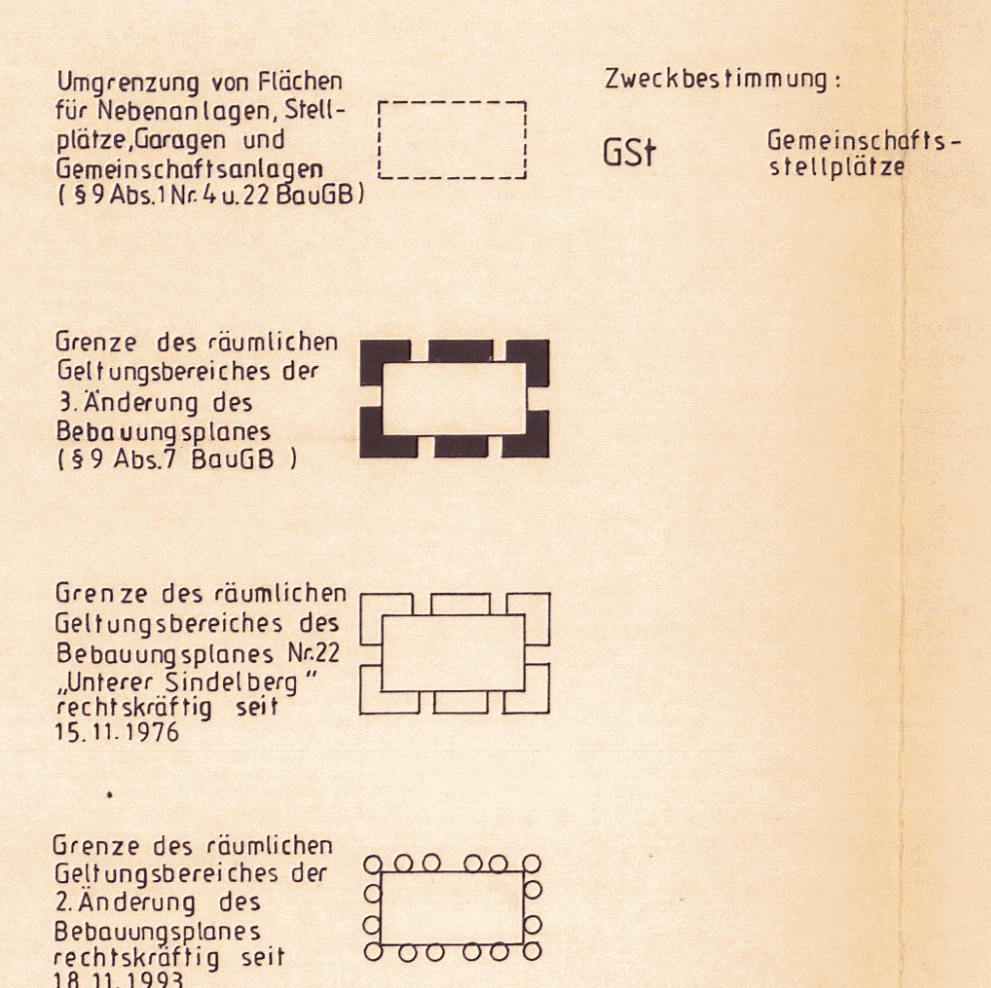


GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

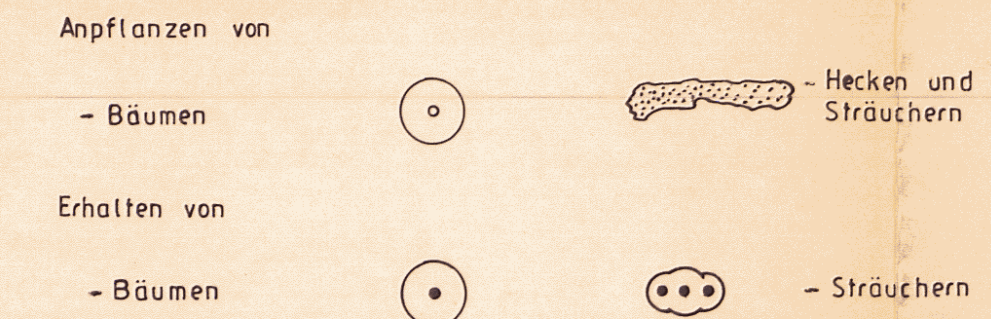


Fortsetzung Planzeichenerklärung:

SONSTIGE PLANZEICHEN



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b sowie Abs. 6 BauGB)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zufahrten und Zugänge**
Direkte Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße L 486 sind unzulässig. Ausgenommen sind Verbindungswege von der neuen Erschließungsstraße zum Gehweg der L 486.
- Geschossflächenberechnung (§ 20 Abs. 3 BauNVO)**
Die Geschossflächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der dazugehörigen Treppenaufgänge und ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen sind mitzurechnen.
- Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)**
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO unter Nr. 2 bis 5 genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
- Zugänge und Stellplätze**
Die festgesetzten Flächen für Verkehrsgrün können durch Zugänge zum vorhandenen Gehweg der L 486 sowie durch Stellplätze unterbrochen werden.
- Erstmaßnahmen**
Auf den Flurstücken 51/4, 51/5 und 52/4 der Flur 2 in der Gemarkung Freden (Leine) (Eigentümer: Stadt Alfeld (Leine)) ist auf mindestens 570 m² eine dreireihige Wallhecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Der der Begründung angelegte Lageplan im Maßstab 1:5000, auf dem die Flurstücke umgrenzt sind ist Bestandteil der Satzung.
- In den privaten Gärten ist für je 250 m² versiegelte Fläche mindestens ein standortheimischer Laubbau zu pflanzen. Betragt die versiegelte Fläche weniger als 250 m² ist je 80 m² versiegelte Fläche ein standortheimischer Strauch zu pflanzen.**
- Nach den textlichen Festsetzungen notwendige Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
gem. § 56 NBauO

- Dacheindeckung**
Zur Dacheindeckung dürfen nur rote bis rotbraune Dachpfannen (RAL-Farben 3001 bis 3005, 3009, 3011, 3013, 3016 und 3031), die nicht glänzen, verwendet werden (z. B. Edelengoben, glasierte Pfannen).
 - Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzung dieser Bauvorschriften mißachtet wird:
Zur Dacheindeckung dürfen nur rote bis rotbraune Dachpfannen (RAL-Farben 3001 bis 3005, 3009, 3011, 3013, 3016 und 3031), die nicht glänzen, verwendet werden (z. B. Edelengoben, glasierte Pfannen).
- Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diesen Bebauungsplan Nr. 22, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), den 08.03.1999

 Ratsvorsitzender

 Alfeld (Leine), den 08.03.1999

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschuß
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ... beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte 5761 A
 Gemarkung: Alfeld Flur 7 Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastersgesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom November 1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Alfeld (Leine), den 08.03.99
 Katasteramt Alfeld (Leine)

 Vermessungsleiter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom
 Bauamt der Stadt Alfeld (Leine),
 Alfeld (Leine), den 08.03.1999

 Bauamtsleiter

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.06.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 3 Abs. 3 Satz 1 unter Halbsatz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.1995 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.07.1995 bis 10.08.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Alfeld (Leine), den 08.03.1999

 Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 unter Halbsatz 1 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.1996 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.03.1996 bis 11.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Alfeld (Leine), den 08.03.1999

 Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
 Den Beteiligten im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
 den ...

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Berichte und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Alfeld (Leine), den 08.03.1999

 Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 1 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen G i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 1 § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage ...
 unter Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen genehmigt.
 Höhere Verwaltungsbehörde
 (Unterschrift)

Anzeige

Die ... Änderung(Ergänzung) des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... angezeiggt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßnahme(Ausnahme) der durch ...
 kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
 den ...
 Aufsichtsbehörde
 (Unterschrift)

Beitriffsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ...
 aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ...
 begeben.
 Die ... Änderung(Ergänzung) des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom ...
 bis ... öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...
 bekannt gemacht.
 den ...

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 27.03.1997) am 03.06.1998 im Amtsblatt Landrats Hildesheim bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 03.06.1998 rechtsverbindlich geworden.
 Auf die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim ist durch Bekanntmachung in der Alfelder Zeitung am 20.06.1998 hingewiesen worden.
 Alfeld (Leine), den 08.03.1999

 Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Mängel der Abwägung

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

STADT ALFELD (LEINE) BEBAUUNGSPLAN NR. 22 - UNTERER SINDELBERG - 3. ÄNDERUNG

Urschrift

