



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Erstellung des Planzeichens (Planzeichenerordnung 1981) - Planzt. Nr. vom 20. Juli 1981

**ZEICHENERKLÄRUNG D. PLANGRUNDLAGE**

vorhandene Hauptgebäude	Flurteilsgrenzen
vorhandene Nebengebäude	Flurteilsgrenzen
Eindeckungs- und Stützmauern	Gemarkungsgrenze
Böschungen	

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

Allgemeines Wohngebiet (WA)	Gewerbegebiet (GE)
Mischgebiet (MI)	eingeschränktes Industriegebiet (GI)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO, § 16 BauVO)

Geschossenzahl (08)	Zahl der Vollgeschosse (08)
Bauweisezahl (04)	
Grundflächenzahl (04)	

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO, § 21 und 23 BauVO)

Offene Bauweise (02)	Durchbauere Flächen
Baugrenze (02)	

**VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 6 BauVO)

Straßenverkehrsfläche	
Straßenverkehrsfläche, auch gegenüber Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung	
Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung Wirtschaftszweige	

**FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauVO)

Fläche für Versorgungsanlagen	Zweckbestimmung: Elektrizität
-------------------------------	-------------------------------

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauVO)

Öffentliche und private Grünflächen	
Zweckbestimmung:	privat
Verkehrspfad	Öffentlich (15 Abs. 1 Abs. 1 BauVO)
Spielplatz	Öffentlich (17 BauVO)

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 8 BauVO)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses	
Zweckbestimmung:	
Umgrenzung von Flächen mit besonderer Zweckbestimmung für die Wasserwirtschaft, Unterhaltungsarbeiten	
Leitdomm	

**PLANUNGEN NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (19 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)	Mit Gehölzen zu bepflanzen (19 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (19 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)	Umgrenzung von Flächen für Schutzzone (19 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Umgrenzung unterirdischer Nutzung (19 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (19 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (19 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)	Umgrenzung von Flächen für Schutzzone (19 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO, § 16 BauVO)

Geschossenzahl (08)	Zahl der Vollgeschosse (08)
Bauweisezahl (04)	
Grundflächenzahl (04)	

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO, § 21 und 23 BauVO)

Offene Bauweise (02)	Durchbauere Flächen
Baugrenze (02)	

**VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 6 BauVO)

Straßenverkehrsfläche	
Straßenverkehrsfläche, auch gegenüber Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung	
Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung Wirtschaftszweige	

**FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauVO)

Fläche für Versorgungsanlagen	Zweckbestimmung: Elektrizität
-------------------------------	-------------------------------

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauVO)

Öffentliche und private Grünflächen	
Zweckbestimmung:	privat
Verkehrspfad	Öffentlich (15 Abs. 1 Abs. 1 BauVO)
Spielplatz	Öffentlich (17 BauVO)

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 8 BauVO)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses	
Zweckbestimmung:	
Umgrenzung von Flächen mit besonderer Zweckbestimmung für die Wasserwirtschaft, Unterhaltungsarbeiten	
Leitdomm	

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

(gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz und § 9 Baugesetzbuch)

1. Gliederung nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 BauVO).  
In eingeschränkten Industriegebieten sind nur Arten von Betrieben nach folgender Auflistung zulässig:  
1. Be- und Verarbeitungsbetriebe land- und forstwirtschaftlicher Produkte;  
2. Holz-, Metall- und Papier- be- und verarbeitende Betriebe, feimechanische und optische Betriebe sowie Betriebe elektronischer Fertigung;  
3. Betriebe des Bauwesens;  
4. Sonstige Dienstleistungsbetriebe.  
§ 3 der textlichen Festsetzungen (L.F.) bleibt unberührt.
2. In den mit Nutzungseinschränkungen bezeichneten Bereichen der Gewerbe- und Industriegebiete sind nur die den jeweiligen Betrieben zuzuordnenden weniger störenden Anlagen zulässig. Dazu gehören:  
1. Büro- und Verwaltungsgebäude, Kantinen und Sozialräume;  
2. Gebäude- und Einrichtungen des Werkschutzes;  
3. Lagergebäude und Garagen;  
4. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauVO;  
5. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
3. In den festgesetzten GE- und GI-Gebieten sind grundwassererfahrende Betriebe und Anlagen unzulässig. In den festgesetzten GE- und GI-Gebieten sind grundwassererfahrende Betriebe und Anlagen (Trockenbetriebe), insbesondere Betriebe, die in ihrem Produktionsablauf keine flüssigen oder ähnlichen Abfallstoffe ableiten brauchen, zulässig.
4. In den festgesetzten GE- und GI-Gebieten sind Betriebe und Anlagen (Nebenanlagen) als Ausnahme zulässig, soweit durch besondere bauliche und technische Vorkehrungen (z.B. oberirdische Lagerung und oberirdischer Transport wassererfahrender Stoffe) jede Beeinträchtigung des Grundwassers ausgeschlossen ist (§ 31 Abs. 1 BauGB).
5. In den festgesetzten GE- und GI-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauVO  
a) Betriebe und Anlagen zur Behandlung und Lagerung von Abfall und Schmutzflüssigkeiten,  
b) Gefährlichen landwirtschaftlichen Produkten,  
c) Güternachlagerungen, soweit grundwassererfahrende Stoffe umgeschlagen werden, unzulässig.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 12.07.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Perk" in der Gemarkung Alfeld (Leine) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 14.08.1986 ortsüblich bekanntgemacht.  
Alfeld (Leine), den 22.08.1986. *gez. Dr. Toebeke* Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 3 und 17 Maßstab 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Alfeld (Leine) erteilt durch das Katasteramt Alfeld (Leine) am 29.11.83 Az.: 05103 E

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov./83). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.  
Alfeld (Leine), den 02.01.1988. *gez. Harber* Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Alfeld (Leine) - Bauamt -.  
Alfeld (Leine), den 22.08.1986. *gez. Rüsing* Bauoberrat

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 19.12.1985 (1. Ausl.) / 03.07.1986 (2. Ausl.) dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BauG beschlossen. Der und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.1986 (1. Ausl.) / 07.07.1986 (2. Ausl.) ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.02.1986 bis 10.02.1986 (1. Ausl.) / 15.07.1986 bis 15.08.1986 (2. Ausl.) gemäß § 2 Abs. 6 BauG öffentlich ausgelegen.  
Alfeld (Leine), den 22.08.1986. *gez. Dr. Toebeke* Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BauG in seiner Sitzung am 04.09.1986 als Satzung (§ 10 BauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Alfeld (Leine), den 22.08.1986. *gez. Dr. Toebeke* Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 12.11.1987 beschlossen, hinsichtlich der geänderten textlichen Festsetzungen das Verfahren der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 durchzuführen. Die eingeschränkte Beteiligung hat in der Zeit vom 14.09.1987 bis 29.09.1987 (18) und 03.12.1987 bis 11.01.1988 (betroffene Bürger) sowie am 30.03.1988 stattgefunden.  
Alfeld (Leine), den 22.08.1988. *gez. Dr. Toebeke* Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 15.06.1988 den nach Satzungsbeschluss vom 04.09.1986 in seinen textlichen Festsetzungen geänderten Bebauungsplan Nr. 38 "Perk" nebst Begründung als Satzung beschlossen.  
Der Bebauungsplan Nr. 15 "Pferdemasch" ist durch diesen Beschluss aufgehoben.  
Alfeld (Leine), den 22.08.1988. *gez. Dr. Toebeke* Stadtdirektor

Die Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan am 29.08.1988 dem Landkreis Hildesheim gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Der Landkreis Hildesheim hat mit Erklärung vom 25.04.1988 Az.: 151/151/188 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mitgeteilt, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften - neben-hergehend - Maßnahmen - geltend gemacht wird / eine Verletzung von Rechtsvorschriften - neben-hergehend - geltend gemacht wird. Der Landkreis Hildesheim hat gemäß § 11 Abs. 3 BauGB innerhalb von 3 Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Landkreis Hildesheim  
Amt für Kommunalrecht  
-gez. Schöne-  
Stadtdirektor  
Alfeld (Leine), den 25. Okt. 1988. L.S.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 30.11.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1988 rechtsverbindlich geworden.  
Alfeld (Leine), den 28.12.1988. *gez. Dr. Toebeke* Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Alfeld (Leine), den ..... *Stadtdirektor*

**STADT ALFELD (LEINE) BEBAUUNGSPLAN NR.38 PERK**

**PRÄMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I 1986 Nr. 63 S. 191) in der Neufassung vom 08.12.1986 (BGBl. I 1986 Nr. 64 S. 2253), in Kraft getreten am 01.07.1987 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NCO) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat er die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Pferdemasch", der vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 "Perk" vollständig überdeckt wird, beschlossen.  
Alfeld (Leine), den 22.08.1988

