

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 B BauG

- Soweit der Bebauungsplan Nr. 1 „Wolfseiche Nord“ (genehmigt am 10.1.1964) von dieser Planung überdeckt wird, ist er aufgehoben (§ 2(6) BBauG).
- Im reinen Wohngebiet sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig (§ 1(6)2, i.V.m. § 3(3) BauNVO).
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig (§ 1(6)2, i.V.m. § 4(3) 1. BauNVO).
- Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Nebenanlagen unzulässig. Durchsichtige Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m über gewachsenem Boden sind zulässig (§ 1(1) S. 3 BauNVO).
- Sichtblende sind von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten, welche die Fahrbahnkante in der Höhe um mehr als 0,80 m überschreitet.
- Die Firsthöhe darf leicht über gewachsenem Boden gemessen höchstens 7,50 m betragen. Ausgenommen ist hiervon die Fläche mit der Zahl der Vollgeschosse III (Nichtgrenze) (§ 16(3) BauNVO).
- Mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde kann auf dem Flurstück 11/7 eine andere Stellung der baulichen Anlage gewährt werden (§ 9(1)2 und § 3(1) BBauG).

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

gemäß § 1 DVBBauG v. 19.6.1978 i.V. mit § 56 NBauO

- Es sind nur geneigte Dächer im Winkel von 25° bis 45° gemessen zur Waagerechten zulässig. Ausgenommen sind hiervon Garagen und Nebenanlagen sowie die Fläche mit der Zahl der Vollgeschosse III (Höchstgrenze).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19.1.1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9(1)1, B BauG

Reines Wohngebiet (1/3 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (1/4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9(1)1, B BauG u. §§ 16 u. 17 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) I 0,4 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

Tatsächlich ein bewohnbares Untergeschoss zulässig +TU 0,5 Geschosflächenzahl (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9(1)2, B BauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

Offene Bauweise (1/3 BauNVO) Stellung der baulichen Anlagen (Firststrich)

Baugrenze (1/3 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN
§ 9(1)11, B BauG

Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen. Kein Anschluss (Fußfahr) der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11, B BauG)

Öffentliche Parkflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
§ 9(1)12, B BauG

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN
§ 9(1)15, B BauG

Öffentliche Grünflächen Parkanlage
 Spielplatz Verkehrsgrün

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9(2) BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9(1)10, BBauG)

Sichtdreieck (s. textl. Festsetzung 5.)

Teil des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wolfseiche Nord“, der nicht aufgehoben wird.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauNVO)

ZEICHENERKLÄRUNG D. PLANGRUNDLAGE UND HINWEISE

Vorh. Hauptgebäude Vorh. Flurstücksgrenzen

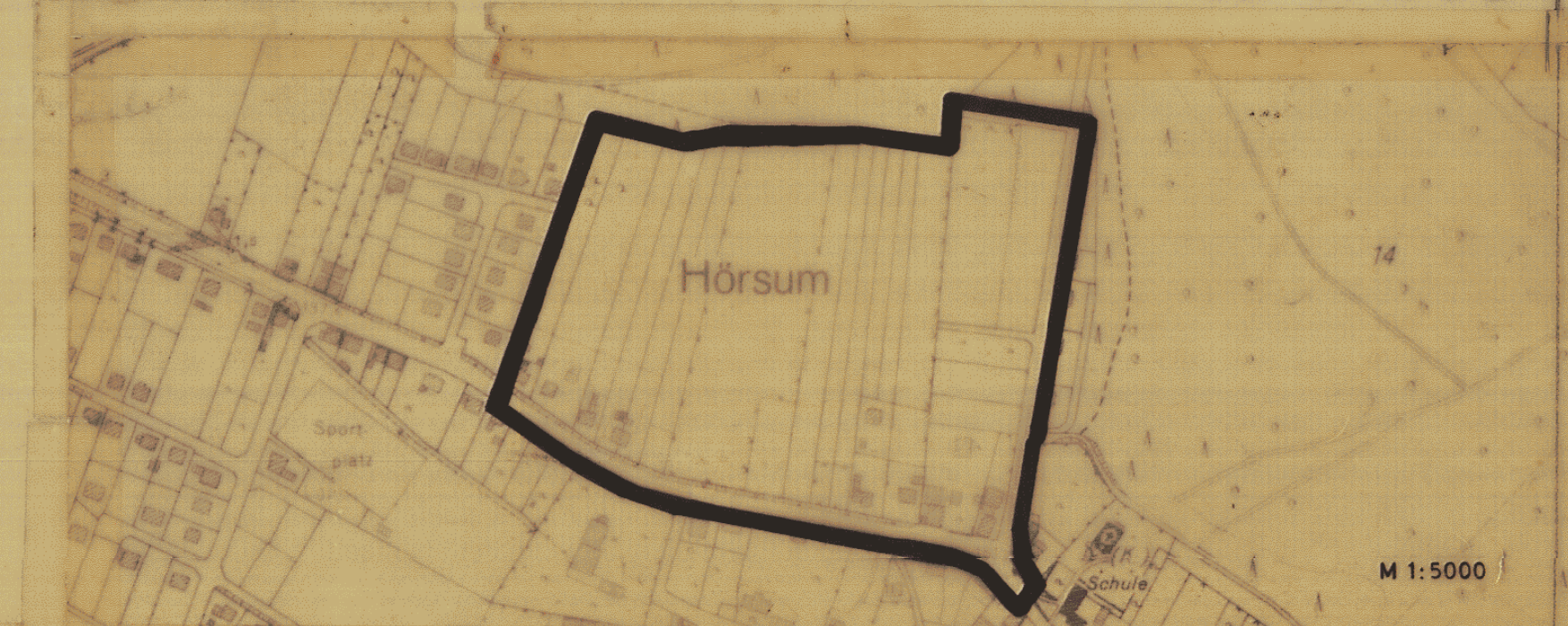
Vorh. Nebengebäude Flurstücksnummern*

Höhenlinien, aus einem and. Plan entnommen

Böschungen



STADT ALFELD (LEINE)
ORTSTEIL HÖRSUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
- WOLFSEICHE NORD -
1. ÄNDERUNG
GEMARKUNG HÖRSUM FLUR 3 U. 4
M. 1:1000



HINWEIS:
Gemäß § 6 Abs. 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet werden.

<p>Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.3.1977). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Alfeld(Leine), den 14.11.1979 Siegelt (L.S.) gez. Einfeld Vermessungsoberrat</p>	<p>Aufstellung beschlossen und bekanntgemacht</p> <p>Der Rat der Stadt Alfeld(Leine) hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 22.9.1977. Die Aufstellung ist in der Alfelder Zeitung am 24.9.1977 bekanntgemacht worden.</p> <p>Alfeld, den 20.12.1979 Siegelt (L.S.) gez. Dr. Toetzk Stadtdirektor</p>	<p>Öffentliche Darlegung und Anhörung</p> <p>Die Stadt Alfeld(Leine) hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 3.10. bis zum 2.11.77 öffentlich dargelegt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Dauer der Anhörung wurden in der Alfelder Zeitung am 24.9.77 bekanntgemacht. Alfeld, den 20.12.1979</p> <p>Siegelt (L.S.) gez. Dr. Toetzk Stadtdirektor</p>	<p>Für den Planentwurf</p> <p>Der Entwurf wurde ausgearbeitet durch das Stadtbauamt Alfeld(Leine) im Januar 1978 und im Juli 1979</p> <p>gez. Rüsing Unterschrift des Planverfassers</p>	<p>Beschluss zur öffentlichen Auslegung</p> <p>Der Rat der Stadt Alfeld(Leine) hat den Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) (zur öffentlichen Auslegung) beschlossen</p> <p>am 31.5.1978 und am 18.7.1979</p> <p>Alfeld, den 20.12.1979</p> <p>Siegelt (L.S.) gez. Dr. Toetzk Stadtdirektor</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 12.6.1978 bis 11.7.1978 und vom 6.8.1979 bis 5.9.1979</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden in der Alfelder Zeitung am 2.6.1978 bekanntgemacht. am 28.7.1979</p> <p>Alfeld, den 20.12.1979</p> <p>Siegelt (L.S.) gez. Dr. Toetzk Stadtdirektor</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Als Satzung v. Rat der Stadt Alfeld(Leine) aufgrund von § 10 BBauG in der Neufassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie des § 6 NGO vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) beschlossen</p> <p>am 8.11.1979</p> <p>Alfeld, den 20.12.1979</p> <p>Siegelt (L.S.) gez. Köbler Bürgermeister gez. Dr. Toetzk Stadtdirektor</p>	<p>Genehmigt mit Auflagen</p> <p>gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung</p> <p>vom 309.10. - 21.10.2.-1.1.54/33/80</p> <p>Hannover, den 2.6.1980</p> <p>Bezirksregierung Hannover im Auftrage gez. Teckert</p> <p>Siegelt (L.S.)</p>	<p>Der Auflage beigetreten</p> <p>Der Rat der Stadt Alfeld(Leine) ist mit Beschluß vom der in der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Hannover vom aufgeführten Auflage beigetreten</p> <p>Alfeld, den Siegelt Beitrittsbeschluß nicht erforderlich Bürgermeister Stadtdirektor</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte gem. § 12 BBauG ortsüblich in dem Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 30 am 23.7.1980. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Alfeld, den 31.7.1980</p> <p>Siegelt (L.S.) gez. Dr. Toetzk Stadtdirektor</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------