

STADT ALFELD (LEINE)

Innenbereichssatzung Nr. (01)01 „Steinberg“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Präambel

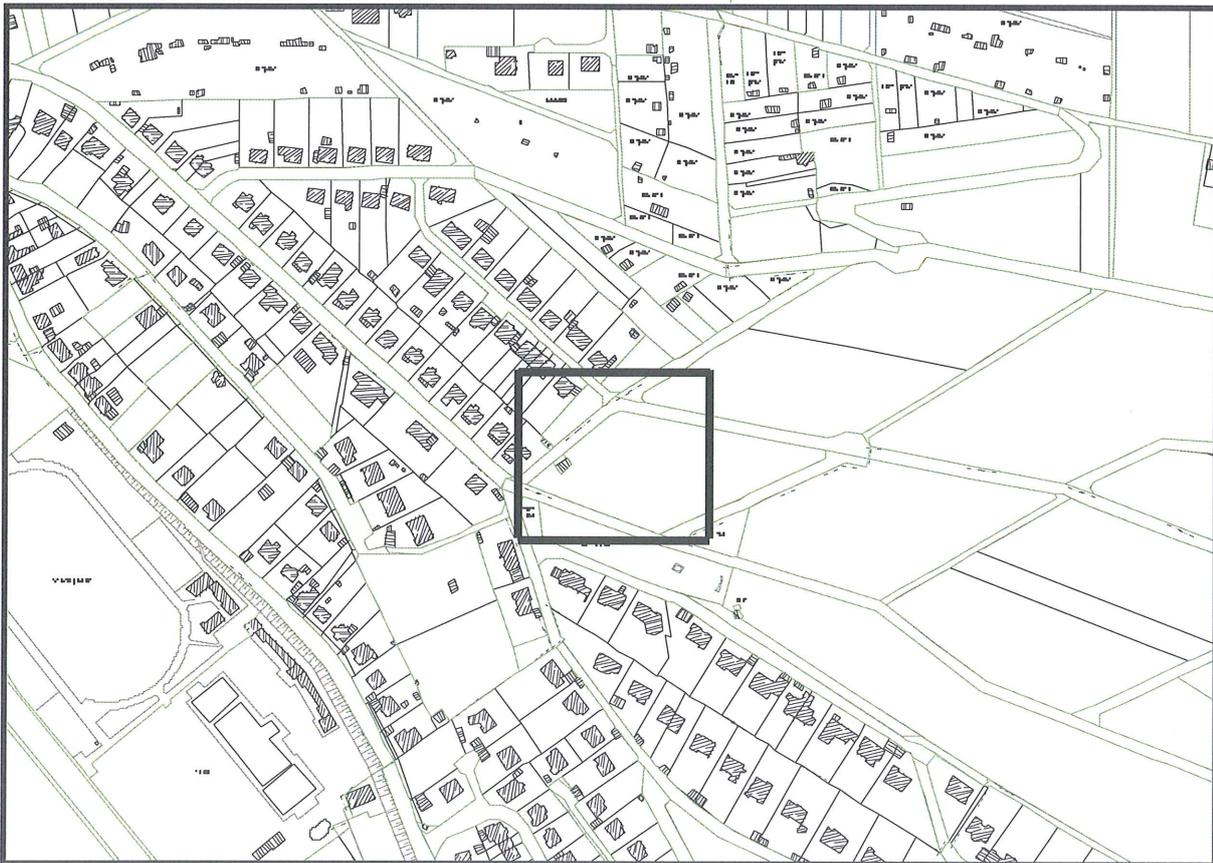
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2003 (GVBl. S 36), hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diese Innenbereichssatzung (01)01 „Steinberg“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in seiner Sitzung am 13.07. 2006 als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), 31.07.2006

-Der Bürgermeister-

L. S.

gez. i. V. Beushausen



STADT ALFELD (LEINE)

Innenbereichssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Nr. (01) 01.1 "Steinberg"

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359), und in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2004 (Nds. GVBl. S. 638), hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) in seiner Sitzung am 13.07.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Anwendung dieser Satzung erstreckt sich auf die im nachfolgenden Kartenausschnitt im Maßstab 1: 1.000 dargestellte Teilfläche von Flurstück 84 auf Flur 8 der Gemarkung Alfeld (Leine).

Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Flächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die im Kartenausschnitt schwarz umrandet dargestellte Außenbereichsfläche wird in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Hier richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 3

Festsetzungen

Gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Steinberg“ werden ausschließlich die Nutzungen der Fläche festgesetzt.

Der überwiegende Flächenanteil wird auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt, während ein 10.0 m breiter Streifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche festgesetzt wird, Diese ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von jeder Bebauung freizuhalten ist.

Die Zufahrt auf die Grundstücke darf ausschließlich nach Westen erfolgen. Das Anlegen von Grundstückzufahrten zu den nördlich und südlich verlaufenden Wegen ist aufgrund der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 ausgeschlossen.

§ 4

Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Innerhalb des Satzungsgebietes

Je Baugrundstück sind pro angefangene 250 m² versiegelter Fläche sowohl ein standortheimischer Laubbaum als auch vier standortheimische Sträucher von den Bauherren zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten bzw. bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind auf der zum jeweiligen Baugrundstück gehörigen privaten Grünfläche vorzunehmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Abschluss einer Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) durchzuführen.

4.2 Außerhalb des Satzungsgebietes

Die Innenbereichssatzung (03)01.1 „Lange Straße“, setzt auf Flurstück 95/2, Flur 2, Gemarkung Dehnsen, eine öffentliche Grünfläche fest (s. Anlage). Auf dieser wird eine Streuobstwiese als Teil des Ausgleichs für die vorliegende Innenbereichssatzung „Steinberg“ angelegt.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Abschluss einer Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) durchzuführen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

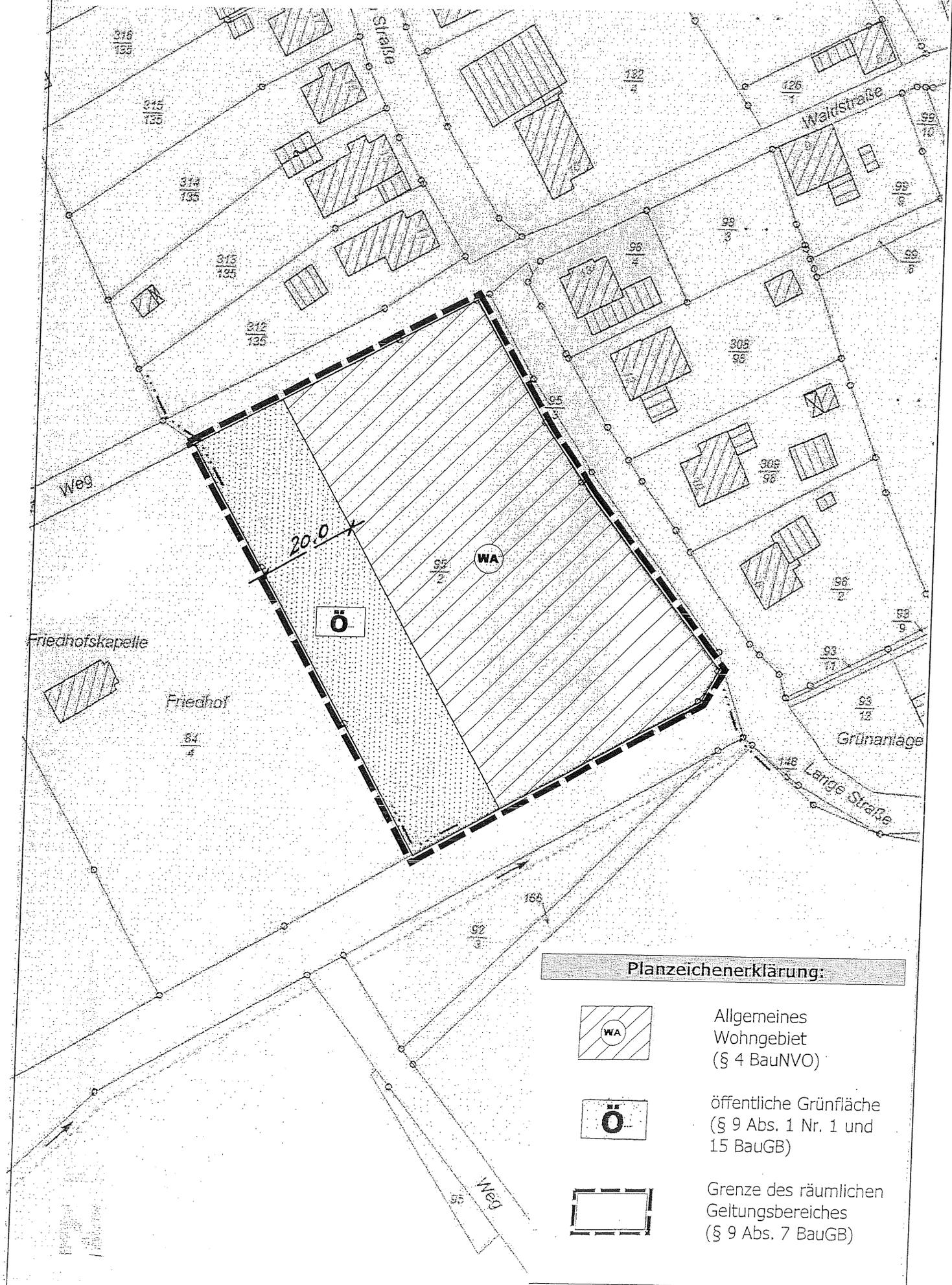
Alfeld (Leine), 31.07.2006

L. S.

Stadt Alfeld (Leine)
- Der Bürgermeister -
gez. i. V. Beushausen

Anlage

ANLAGE AUSZUG AUS DER INNENBEREICHSSATZUNG „LANGE STRASSE“; ORTSTEIL DEHNSEN



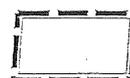
Planzeichenerklärung:



Allgemeines
Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und
15 BauGB)



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßstab 1:1000

Verfahrensvermerke der Innenbereichssatzung

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 22.03.2005 die Aufstellung der Innenbereichssatzung (01) 01 „Steinberg“ beschlossen.
Alfeld (Leine), 24.07.2006

Stadt Alfeld (Leine)
- Der Bürgermeister -
gez. i. V. Beushausen

Beteiligung der Behörden und der Bürger

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum vom 06.02.2006 bis einschließlich 06.03.2006 stattgefunden.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch Auslegung in der Zeit vom 06.02.2006 bis einschließlich 06.03.2006 durchgeführt.

Die Einsichtnahme wurde ortsüblich in der Alfelder Zeitung vom 26.01.2006 bekanntgemacht.

Alfeld (Leine), 24.07.2006

Stadt Alfeld (Leine)
- Der Bürgermeister -
gez. i. V. Beushausen

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat die Innenbereichssatzung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13.07.2006 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Alfeld (Leine), 24.07.2006

Stadt Alfeld (Leine)
- Der Bürgermeister -
gez. i. V. Beushausen

Inkrafttreten

Die Innenbereichssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.07.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.

Die Innenbereichssatzung ist damit am 26.07.2006 rechtsverbindlich geworden.
Alfeld (Leine), 31.07.2006

Stadt Alfeld (Leine)
- Der Bürgermeister -
gez. i. V. Beushausen

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB sowie Mängel bei der Abwägung gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung der Innenbereichssatzung unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Innerhalb der Frist wurden - keine - Verletzungen von Formvorschriften geltend gemacht.

Alfeld (Leine),

Stadt Alfeld (Leine)
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

Der Entwurf der Innenbereichssatzung wurde vom Planungsamt der Stadt Alfeld (Leine) ausgearbeitet.

Alfeld (Leine), 24.07.2006

Stadt Alfeld (Leine)

gez. Stellmacher

(Stellmacher)
-Baudirektor-