

S T A D T A L F E L D (L E I N E)

B E B A U U N G S P L A N

N R . 6 " W E S T L I C H D E S H A I N H O L Z W E G E S "
O T B R U N K E N S E N

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Dieser Plan ist eine Abschrift und
stimmt mit seiner Urschrift überein.
Beglaubigt:
Stadt Alfeld (Leine), den
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Präambel
(mit örtlichen Bauvorschriften)

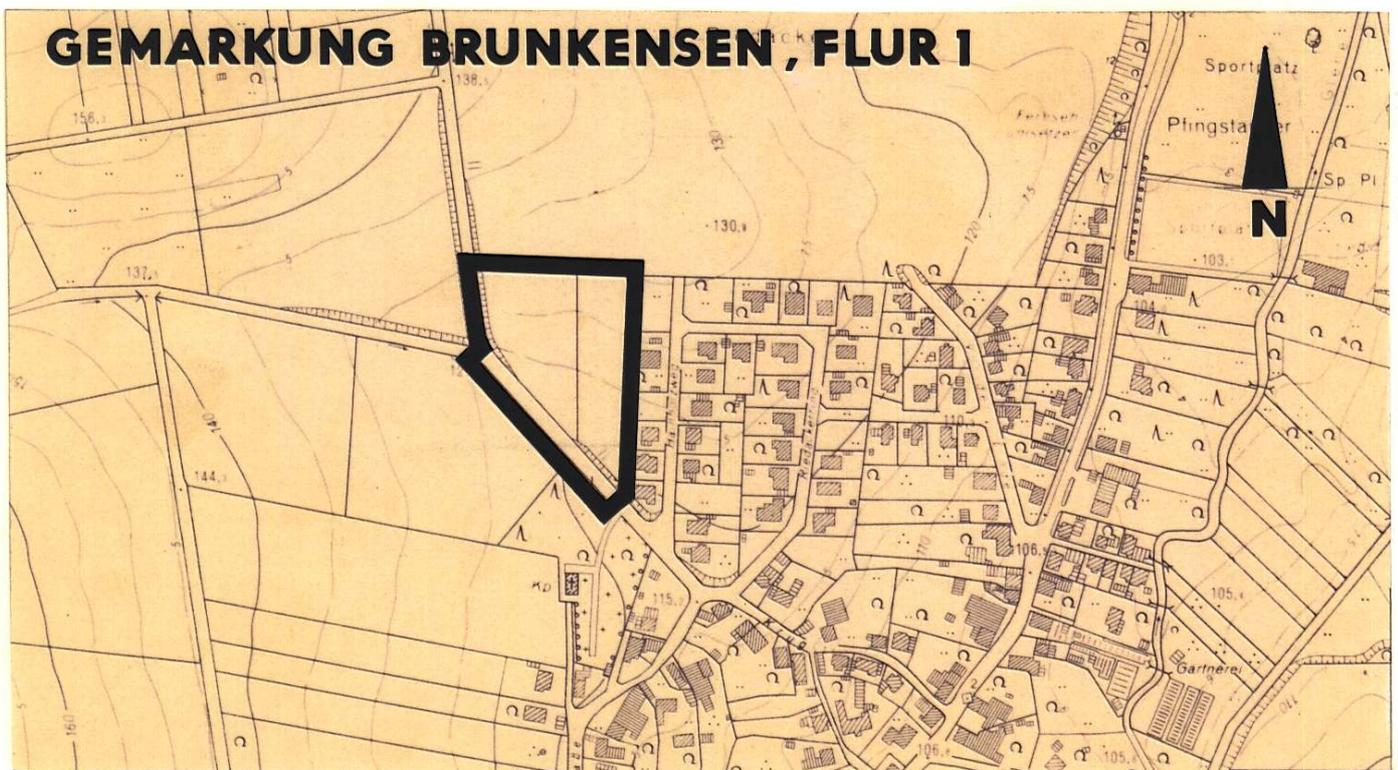
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Westlich des Hainholzweges" bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen und den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung in seiner Sitzung am 29.02.1996 als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), 02.08.1996

gez. Lanclée
Ratsvorsitzender

L.S.
(Siegel)

gez. i.V. Duwe
Stadtdirektor



B E G R Ü N D U N G

1. PLANBEREICH

Der Planbereich befindet sich im Nord-Westen der Ortslage von Brunkensen, im direkten Anschluß an die Bebauung des Planes Nr. 3 "Riedäcker". Er ist auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt.

Im einzelnen umfaßt der Planbereich die Flurstück 74, 297, 75, 247/3 (Weg) und 283/4 (Gewässer III. Ordnung) auf Flur 1 der Gemarkung Brunkensen.

2. PLANUNGSVORGABEN

2.1. Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Alfeld (Leine) stellt für diesen Bereich "Wohnbauflächen" dar.

2.2. Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Die Flächen des Planbereiches werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich hierbei um konventionell bearbeitete Ackerflächen ohne Gehölzbestand, sodaß hier eine besonders schützenswerte Flora und Fauna nicht vorhanden ist.

Der im Bereich vorhandene Weg befindet sich in unversiegeltem Zustand; die vorhandenen Gräben beiderseits des Flurstücks 247/3 sind bis auf zwei vorhandene Überfahrten unverrohrt.

Die Wege- und Grabseitenräume werden im Zuge der Unterhaltung mehrmals jährlich gemäht und sind daher baum- und strauchlos. Trotz dieser Pflegemaßnahmen bilden sie dennoch ein wichtiges Vernetzungselement und werden daher mittels der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in ihrer Funktion ausgebaut.

3. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

3.1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Auf dem Gebiet der Stadt Alfeld (Leine) besteht ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung.

Dieser manifestiert sich einerseits in einem Fehlbestand an Wohnungen und andererseits in einem Mangel an Baugrundstücken.

Bei der Kreiswohnungsgesellschaft mbH lagen im Mai 1995 rd. 150 Bewerbungen für Wohnungen vor, während bei der Wohnungsgenossenschaft Alfeld e.G. gleichzeitig rund 200 Wohnungssuchende gemeldet waren.

Hierbei ist insbesondere der große Anteil an Familien mit Kindern zu beachten, die einen entsprechend großzügig bemessenen Wohnraum benötigen.

Bei der Nachfrage und Vergabe von Grundstücken in den zuletzt ausgewiesenen Neubaugebieten "Maateweg", "Lausekamp - Neu", "Heidegrunder Straße" und "Hinter dem Eggebecke" wurde ein diesbzgl. Mangel besonders deutlich, da explizit diese Klientel Baugrundstücke nachfragte.

Dieser Nachfrage nach Baugrundstücken durch die Bevölkerung kann z.Zt. auf dem Gebiet der Stadt Alfeld (Leine) nicht entsprochen werden, da nahezu sämtliche durch die vorhergegangenen Bauleitplanverfahren bereitgestellten Grundstücke bereits veräußert sind.

Gegenwärtig stehen weder öffentliche Bauflächen noch nennenswerte Baulücken im Eigentum von Privatpersonen zur Verfügung, demgegenüber steht jedoch die anhaltende Nachfrage durch Bauwillige.

Die Bereitstellung von Bauland in größerem Umfang ist dringend notwendig, welche jedoch entsprechende Änderungen des Flächennutzungsplanes voraussetzt, da außer dieser Fläche in Brunkensen im Flächennutzungsplan keine weiteren Wohnbaufläche dargestellt sind, die noch nicht bebaut wurden.

Solange nicht auf die gutachterlichen Aussagen des Landschaftsplanes für das Gebiet der Stadt Alfeld (Leine) zurückgegriffen werden kann, scheitern entsprechende Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes gegenwärtig jedoch bereits in der Trägerbeteiligung an den naturschutzrechtlichen Belangen.

Ohne entsprechende Maßnahmen wird die Stadt Alfeld (Leine) in absehbarer Zeit nicht mehr in der Lage sein, dem Grundbedürfnis der Bevölkerung nach angemessenem Wohnraum zu entsprechen sowie ihre als Mittelzentrum im LROP 94 festgeschriebene Aufgabe zur Stärkung der Wohnfunktion zu erfüllen.

Die Stadt Alfeld (Leine) hat sich aufgrund des oben dargelegten dringenden Wohnbedarfs veranlaßt gesehen, diesem durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Westlich des Hainholzweges" nach § 2 BauGB-MaßnahmenG abzuhelpfen.

3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan sind ausschließlich "Allgemeine Wohngebiete" (WA) festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. Nr. 1 der textlichen Festsetzungen unzulässig, um einen möglichst großen Gewinn an Wohnraum zu gewährleisten.

Aus diesem Grunde ist auch eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Durch die Festsetzung einer Traufhöhe von 4,0 m und einer GFZ von 0,5 im nördlichen und westlichen Planbereich wird die vertikale Ausdehnung der Gebäude am Hang und zur freien Landschaft begrenzt, gleichzeitig aber der Dachgeschoßausbau als Vollgeschoß ermöglicht.

Mittels Abstufung des Maßes der baulichen Nutzung von der Ortslage zur freien Landschaft hin, wird ein allmählicher Übergang in diese erzielt.

3.3. Bauweise, Baugrenzen

An den Gebietsrändern zur freien Landschaft sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig, um hier eine aufgelockerte Bebauung zu sichern.

Die überbaubaren Flächen sind in Bänderform mit einer Tiefe zwischen 12 und 15 m angeordnet.

Dadurch soll einerseits eine straßenbegleitende Bebauung und andererseits ein möglichst breiter rückwärtiger Grüngürtel gewährleistet werden.

Dieses ist insbesondere für die Flächen östlich der Stichstraße im Hinblick auf nachbarschutzrechtliche Belange von Bedeutung, um eine Verschattung der rückwärtigen Grundstücksbereiche am "Hainholzweg 1 - 11" zu vermeiden. Für die im Norden der Stichstraße liegenden überbaubaren Flächen ist zusätzlich die Firstrichtung vorgegeben, damit die Baukörper parallel zum Hang errichtet werden und somit einen optisch günstigen Abschluß zur freien Landschaft erzielen.

3.4. Grün

Zur Gestaltung des Ortsrandes sowie zur Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft ist an den äußeren Grundstücksgrenzen bzw. im Norden entlang des anzulegenden Grabens das Anlegen von Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen festgesetzt.

Für die Anpflanzungen können beispielsweise die nachfolgende aufgezählten Arten verwendet werden:

Eberesche	Hundsrose
Feldahorn	Kornelkirsche
Hainbuche	Schlehe
Hasel	Wasser-Schneeball
Hartriegel	Weichselkirsche
Heckenrose	Weißdorn

Die Sträucher und Heister sollten mindestens zweimalig verpflanzt sein und eine Höhe von 60 - 100 cm bzw. 100 - 125 cm bei einer Pflanzweite von 125 x 125 cm aufweisen (vgl. textl. Fests. 3.2).

Um die Durchführung der Pflanzmaßnahmen sicherzustellen, werden sie durch die Stadt Alfeld (Leine) ausgeführt, die Kosten werden anteilmäßig auf die Bauherren umgelegt.

Weiterhin wird den Grundstückseigentümern Anpflanzung und Erhalt von mindestens einem standortheimischen Laubbaum je angefangene 250 m² Flächenversiegelung auferlegt (vgl. textl. Fests. 3.1).

Mögliche Arten sind dabei Eberesche, Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche (als Hochstamm mit Stammumfang von min. 12 - 14 cm) sowie Obstbäume.

Die o.g. Anpflanzungen werden als Ausgleichsmaßnahmen gem. § 10 NNatG für die durch die Versiegelung mögliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes auf den Baugrundstücken durchgeführt.

Zur Eingriffskompensation der Erschließungsanlage werden auf Flst. 283/3 entlang der beidseitig straßenbegleitenden Gräben Obstbäume gepflanzt.

In einem Abstand von 15 m werden durch die Stadt als Flst.-Eigentümerin Birnen ("Gute Graue") und Pflaumenbäume ("Hauszwetsche") als Hochstamm ab 7 cm angepflanzt und auf Dauer erhalten.

Da sich die Anpflanzungen im Straßenseitenraum befinden (z.T. an der Böschung) ist eine Behinderung des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs nicht zu erwarten.

3.5. Verkehr

Das Gebiet wird über ein neu herzustellende Stichstraße mit Wendehammer erschlossen, welcher eine für Müllfahrzeuge ausreichende Dimensionierung aufweist. Den angrenzenden Feldwegen ist keine Erschließungsfunktion zugeordnet. Um eine Nutzung grundsätzlich auszuschließen, ist im Bebauungsplan ein Zufahrtsverbot zu den Wegeparzellen 244 und 247/2 festgesetzt.

3.6. Immissionsschutz

Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Immissionen sind für den Planbereich allein durch die unmittelbar angrenzende landwirtschaftliche Nutzung möglich.

Diese können jedoch nicht quantifiziert werden und sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung im Rahmen des Gebotes gegenseitiger Rücksichtnahme von den künftigen Eigentümern und Bewohnern hinzunehmen.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

Es werden Dächer mit einer Neigung von 32 bis 48 Grad und mit roten bis rotbraunen, nicht glasierten Dachpfannen zugelassen, um in der dörflichen Randlage keine landschaftsfremden und -untypischen Dachformen und -Farbgebungen entstehen zu lassen.

Durch die maximale Traufhöhe soll einerseits im nördlichen Bereich die Entstehung eines Störfaktors durch eine zu hoch aufragende Bebauung in exponierter Lage unterbunden werden und andererseits im Bereich südlich des Wendehammers eine zu starke Verschattung der östlich angrenzenden Flächen vermieden werden. Zudem wird die Höhe der Baukörper auf diese Weise zur freien Landschaft hin abgestuft.

5. ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZU TREFFENDE MASSNAHMEN

5.1. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahme sind nicht erforderlich, da die Stadt Alfeld (Leine) Eigentümerin der gesamten Flächen im Planbereich ist.

5.2. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden.

Die Elektrizitätsversorgung des Gebietes wird durch das Elektrizitätswerk Wesertal gewährleistet, die Landesgas nimmt die Gasversorgung vor.

Das Schmutzwasser wird im Trennsystem zur städtischen Kläranlage geleitet.
Die Trinkwasserversorgung wird durch das städtische Wasserwerk gewährleistet.

Zur Prüfung der Versickerungsmöglichkeiten im Baugebiet, wurde ein Gutachten vom Ingenieurbüro Hüsken erstellt.
Dieses hat ergeben, daß eine komplette Versickerung aufgrund der Untergrundbeschaffenheit nicht möglich ist.
Die Möglichkeit einer abflußverzögerten Versickerung von Regenwasser durch die Anlage eines Mulden/Rigolen-Systems hat sich wegen der räumlichen und der zu erwartenden privatrechtlichen Probleme als für diesen Bereich nicht praktikabel erwiesen, weshalb die konventionelle Regenentwässerung als einzige durchführbare Möglichkeit verbleibt.

Der innerhalb der Wegeparzelle 247/2 verlaufende Graben verbleibt bis auf den Einmündungsbereich der Stichstraße in seinem jetzigen, unverrohrten Zustand.

Der auf südwestlicher Seite des Weges verlaufende Graben (Gewässer III. Ordnung, Flst. 283/4) bleibt ebenfalls in naturnahem Zustand. Durch die Randbepflanzung mit einzelnen Obstbäumen wird die ordnungsgemäße Unterhaltung des Gewässers nicht behindert. Nach Norden wird der Planbereich von einem neu anzulegenden Graben begrenzt, der die Entwässerung der anschließenden Ackerflächen gewährleistet. Die Südseite des Grabens ist durch die unter Nr. 3.2 der textlichen Festsetzungen bestimmten Hecke aus standortheimischen Gehölzen zu begrünen.

Die Müllabfuhr wird durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim durchgeführt.

5.3. Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen jeglicher Art sowie Bodenkontaminationen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht bekannt.

5.4. Einstellplätze, Parkplätze

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften Einstellplätze herzustellen.

Öffentliche Parkflächen sind im Planbereich nicht vorgesehen und aufgrund der relativ geringen Anzahl von Baugrundstücken nicht notwendig.

5.5. Spielplatznachweis (gem. NSpPG)

Spielplätze für Kleinkinder bis zu sechs Jahren sind gem. § 2 Abs. 1 NSpPG bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen auf den Baugrundstücken anzulegen.

Im Baugebiet ist kein öffentlicher Spielplatz vorgesehen, da der Bedarf durch den in 150 m fußläufiger Entfernung liegenden Spielplatz am Hainholzweg gedeckt ist.

5.6. Voraussichtlich entstehende Kosten

Die erforderlichen städtebauliche Maßnahmen beschränken sich auf den Ausbau der Erschließungsanlagen, die mit rund 340.000,00 DM veranschlagt sind.

Die Finanzierung wird rechtzeitig im Haushalt der Stadt Alfeld (Leine) vorgesehen.

5.7. Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 11.500 m²

davon sind:	- allgemeines Wohngebiet	8.500 m ²
	(überbaubare Flächen max.	4.000 m ²)
	- Verkehrsflächen	2.500 m ²
	Bestand	1.500 m ²
	neu anzulegende	1.000 m ²
	- Gewässer/Graben	500 m ²

Bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 bzw. 0,4 zuzüglich der Verkehrsflächen ergibt sich eine maximal mögliche Gesamtversiegelung von 5.500 m² (= 50 %).
Bei einer GFZ von 0,5 bzw. 0,6 ergibt sich eine mögliche Geschoßfläche von 4.500 m².

Unter Annahme einer Einzelhausbebauung ist bei maximaler Ausschöpfung der Bebauungsmöglichkeiten im Planbereich die Herstellung von 34 Wohneinheiten möglich.

5 Einzelhäuser (DG = VG)	à 2 WE	= 10 WE
8 Einzelhäuser (2 VG + 2/3DG)	à 3 WE	= 24 WE
		<u>34 WE</u>

6. ABWÄGUNG

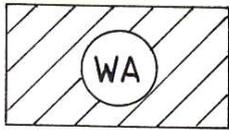
Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft möglich. Da der dringende Wohnbedarf der Bevölkerung jedoch als vorrangig eingestuft wird, kann hier lediglich eine Minimierung der Beeinträchtigungen sowie die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.
Beides wird unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten und der Umsetzungsmöglichkeiten durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes so weit wie möglich angestrebt.

Stand 01/96

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB)
(§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5

Geschoßflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstgrenze)

TH 4,0

maximale Traufhöhe in m über gewachsenem
Boden bei Baubeginn

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

0

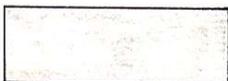
offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



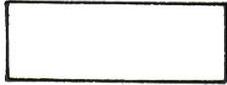
überbaubare Fläche



Stellung baulicher Anlagen
(Firstrichtung)

Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinien



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5
BauNVO)

Ö R T L I C H E B A U V O R S C H R I F T E N

gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6 "Westlich des Hainholzweges" für den Ortsteil Brunkensen.

§ 2 Dachneigung

Es sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 32-48° zulässig; von dieser Festsetzung ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Dachfarbe

Zur Dacheindeckung sind rote bis rotbraune, nicht glasierte Dachpfannen zu verwenden.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzungen dieser Bauvorschriften mißachtet werden

Es sind nur Dächer mit einer Neigung von 32-48° zulässig; von dieser Festsetzung ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen.

Zur Dacheindeckung sind rote bis rotbraune, nicht glasierte Dachpfannen zu verwenden.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 DM geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausschluß von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

2. Geschoßflächenberechnung (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Geschoßflächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der dazugehörigen Treppenaufgänge und ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen sind mitzurechnen.

3. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Je angefangene 250 m² versiegelte Baugrundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen (Qualität: Hochstamm, StU min. 12-14 cm, ausgenommen Obstbäume) und auf Dauer zu erhalten.

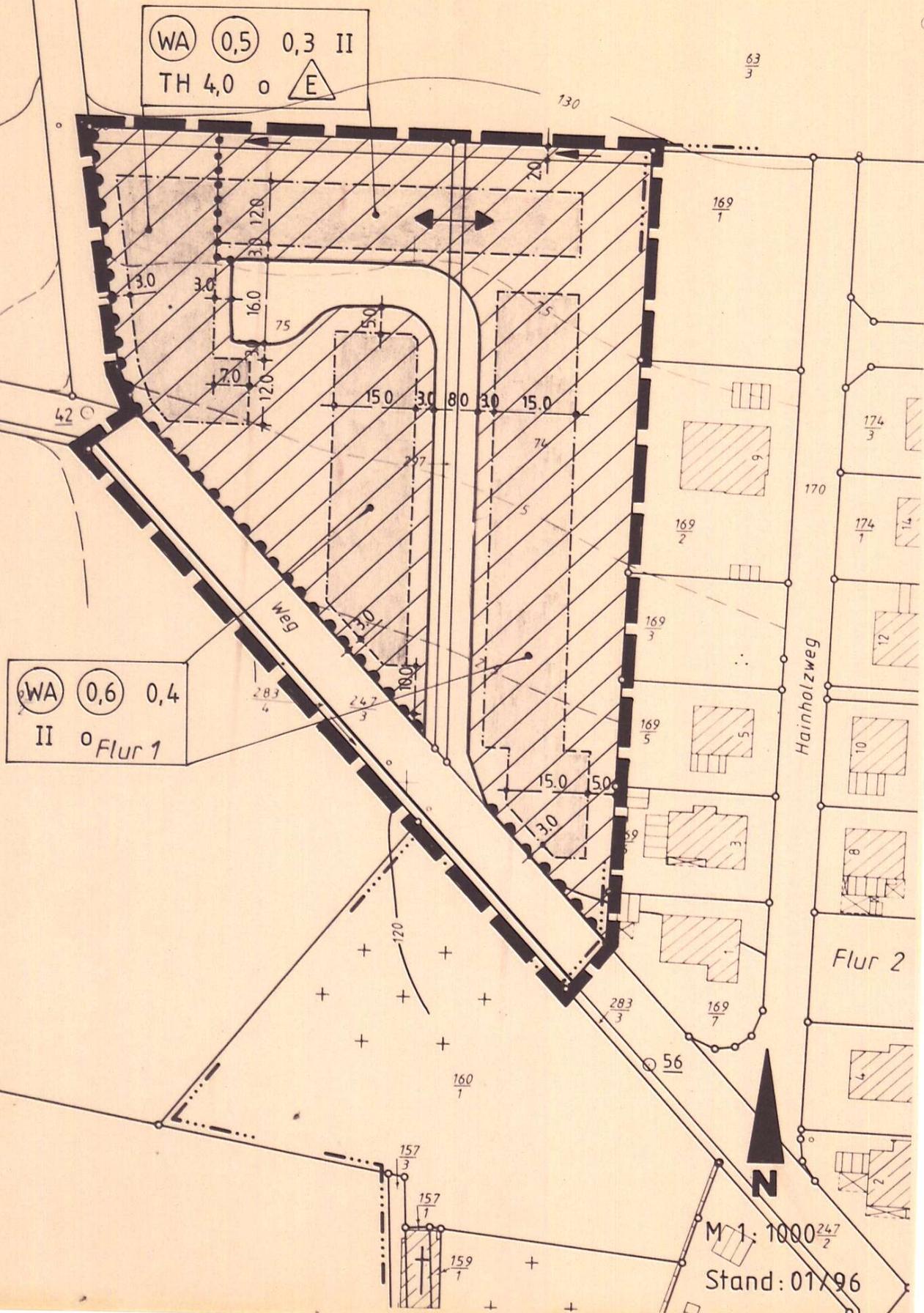
Eine beispielhafte Aufzählung der Arten ist Punkt 3.4 der Begründung zu entnehmen.

3.2 Entlang der Grundstücksgrenzen zu den Flurstücken 247/2, 244 und 63/3 sowie an den Grenzen zu den Grundstücken "Hainholzweg 1 - 11" sind durchgängig, freiwachsende, min. zweireihige Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen (Mindestqualität: Sträucher 2 xv., 60-100 cm; Heister, 2 xv., 100-125 cm. Pflanzzeit: max. 125 x 125 cm.) und auf Dauer zu erhalten.

Eine beispielhafte Aufzählung der Arten ist Punkt 3.4 der Begründung zu entnehmen.

3.3 Die Maßnahmen und Anpflanzungen sind durch den/die Grundstückseigentümer spätestens in der auf den Beginn einer Baumaßnahme (Bodenversiegelung) folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

STADT ALFELD (LEINE) OT BRUNKENSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
„WESTLICH DES HAINHOLZWEGES“



M 1:1000 ²⁴⁷/₂
Stand: 01/96

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes
Aufstellungsbeschuß**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 22.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Westlich des Hainholzweges" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Alfeld (Leine), 02.08.1996

gez. i.V. Duwe
.....
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Gemarkung: Brunkensen Flur: 1 Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes 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 Juni 1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., Alfeld (Leine) 21.03.1996

Vermessungs- und Katasterbehörde Alfeld/Hildesheim
Katasteramt Alfeld (Leine)
Neue Wiese 11
31061 Alfeld

gez. Harbort L.S.
(Vermessungsdirektor)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Alfeld (Leine) - Bauamt -.

Alfeld (Leine), 02.08.1996

gez. i.A. Rüsing
.....
(Bauberrat)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Alfeld (Leine) 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 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

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), 02.08.1996

gez. i.V. Duwe
.....
Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.02.1996 als Satzung (§ 10 BauGB unter Anwendung des § 2 BauGB-MaßnahmenG) sowie die Begründung beschlossen.

Alfeld (Leine), 02.08.1996

gez. i.V. Duwe
.....
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Bebauungspläne, die der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen, sind gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnG von der Anzeigepflicht nach § 10 BauGB freigestellt, wenn sie aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sind.

Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Westlich des Hainholzweges" im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim vom 10. Juli 1996 - Ausgabe Nr. 32 - ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Alfeld (Leine), 02.08.1996

gez. i.V. Duwe
.....
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

....., 1996
.....

Mängel der Abwägung

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

....., 1996
.....