



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 15.1.1955

**ZEICHENERKLÄRUNG D. PLANGRUNDLAGE**

- Vorh. Hauptgebäude: [Symbol] Vorh. Flurstücksgrenzen: [Symbol]
- Vorh. Nebengebäude: [Symbol] Vorh. Flurstücksgrenzen: [Symbol]
- Höhenfestpunkt mit Nr. und Höhe über Normal-Null: [Symbol] Höhenlinien, aus einem und Plan entnommen: [Symbol]
- Hörs-Höhenpunkt, beides aus einem und Plan entnommen: [Symbol] Böschungen: [Symbol]
- [Symbol] stützmauern

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Allgemeines Wohngebiet (54 Bauartgruppenordnung - BauWO): [Symbol]

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze): II
- Grundflächenzahl (Höchstgrenze): 0,4
- Geschossflächenzahl (Höchstgrenze): 0,5

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- Offene Bauweise (523 BauWO): [Symbol] Überbaubare Flächen: [Symbol]
- Baugrenze (523 BauWO): [Symbol]

**VERKEHRSLÄCHEN**

- Strassenverkehrsflächen: [Symbol] Sichtfelder gemäß § 6 der textlichen Festsetzungen (L.F.) mit Maßangaben in m: [Symbol]
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: [Symbol]
- Kein Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsflächen: [Symbol]

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**

- Umfarmstation: [Symbol]

**FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN**

- Hochspannung - Freileitung 110 kV: [Symbol]
- Leitungsschutzbereich (L.F. § 7): [Symbol]

**GRÜNFLÄCHEN**

- Öffentliche Grünflächen: [Symbol]
- Spielplatz: [Symbol]
- Private Grünflächen: [Symbol] gärtnerische Nutzung: [Symbol]
- [Symbol] Anpflanzung gem. § 4 Abs. 2 L.F.

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (59 Abs. 7 BauWO): [Symbol]
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (nachrichtlich): [Symbol]

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

(gemäß § 9 BauWO)

- § 1 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauWO)
  - (1) Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Gärten und Nebenanlagen unzulässig. Einfriedungen sind unzulässig.
  - (2) Soweit die in § 4 bestimmten Flächen den seitlich liegenden Baugrundstücken als Gärten zugeordnet werden, sind auf Böden Rampen mit Wegen und Treppenanlagen bis zu einer Breite von 1,5 m und bis zu einer Gesamtlänge von 20 m je Baugrundstück zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauWO).
- § 2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauWO)
  - Die Traufhöhe darf die Höhe von 5,5 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- § 3 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauWO)
  - Die Leitungsrechte bestehen zugunsten der höher liegenden angrenzenden Grundstücke.
- § 4 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauWO)
  - (1) Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwachsender heimischer Laubbau zu pflanzen.
  - (2) Auf der mit dem Planzeichen [Symbol] bezeichneten Fläche sind hochwachsende heimische Laubbäume dicht zu pflanzen. Mindestens ist je angefangene 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochwachsender heimischer Laubbau zu pflanzen.
  - (3) Die Gebühe sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - (4) § 6 bleibt unberührt.
- § 5 Zufahrtsverbot zur K 12 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauWO)
  - Zufahrten und Zuwege zur Kreisstraße sind unzulässig.
- § 6 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauWO)
  - Die Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten, welche die Fahrbahnberante in der Höhe um mehr als 0,80 m überschreitet.
- § 7 Leitungsschutzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauWO)
  - (1) Innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110-kV-Freileitung von 2 x 13,50 m sind die Art der Nutzung und die Buhöhe beschränkt.
  - (2) Innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen keine hochwachsenden Bäume angepflanzt werden.
  - (3) Alle Vorhaben im Leitungsschutzbereich bedürfen der Zustimmung des Leitungsträgers.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG**

(gemäß § 1 DVVBauG)

- § 1 Dachneigung
  - (1) Es sind nur Dächer mit einer Neigung von 25° bis 30° gemessen zur Waagerechten zulässig. Ausgenommen sind Gärten und Nebenanlagen.
- § 2 Einfriedungen
  - Einfriedungen nach § 1 der textlichen Festsetzungen dürfen soweit sie bauliche Anlagen sind maximal 1,50 m Höhe über Geländeoberfläche haben und müssen durchsichtig sein.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ... in der Gemarkung ... beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauWO am ... ortsüblich bekannt gemacht.  
Alfeld (Leine), den ... Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 1 Maßstab 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Alfeld (Leine) erteilt durch das Katasteramt Alfeld (Leine) am 20.7.79 Az. 05103 E

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Alfeld (Leine) - Bauplanamt -  
Alfeld (Leine), den 03.02.1982  
gez. Rüsing  
Baubürgermeister

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 01.09.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 5 BauWO beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.1981 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.09.1981 bis 13.10.1981 gemäß § 2a Abs. 5 BauWO öffentlich ausliegen.  
Alfeld (Leine), den 04.02.1982  
gez. i.V. Rieke  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BauWO in seiner Sitzung am 17.12.1981 als Satzung (§ 9 BauWO) sowie die Begründung beschlossen.  
Alfeld (Leine), den 04.02.1982  
gez. i.V. Rieke  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 15/1511/408) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BauWO genehmigt.  
Die textlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt Alfeld (Leine) vom 04.02.1982 gemäß § 6 Abs. 3 BauWO von der Genehmigung ausgenommen.  
Hildesheim, den 30. April 1982.  
Genehmigungsbehörde Landkreis Hildesheim Der Oberkreisdirektor  
L. S. "Landkreis Hildesheim"  
gez. Schöne  
Überschrift (Schöne)

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.  
Alfeld (Leine), den ... Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauWO am 04. August 1982 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.08.1982 rechtsverbindlich geworden.  
Alfeld (Leine), den 27.08.1982  
gez. Dr. Teetzke  
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 23.08.1983  
gez. i.V. Rieke  
Stadtdirektor

**STADT ALFELD (LEINE) ORTSTEIL EIMSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 EIMSER STEINKAMP**

**PRAEMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl. S. 97), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVVBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der DVVBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 480) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 697), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 985), hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.  
Alfeld (Leine), den 04.02.1982

