

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches 1998 –BauGB–  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung 1990 –BauNVO–)

**Allgemeines Wohngebiet**  
(§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO)

**Geschoßflächenzahl**  
0,6

**Grundflächenzahl**  
0,4

**Zahl der Vollgeschosse**  
(als Höchstgrenze)  
II

**maximale Firsthöhe in m über gewachsenem Boden bei Baubeginn**  
FH 8,5

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**offene Bauweise**  
nur Einzelhäuser zulässig

**Baugrenze**

**überbaubare Fläche**

**Stellung baulicher Anlagen**  
(Firstrichtung)

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Straßenverkehrsfläche**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:**

**privater Anliegerweg**

**öffentliche Parkfläche**

**Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten**

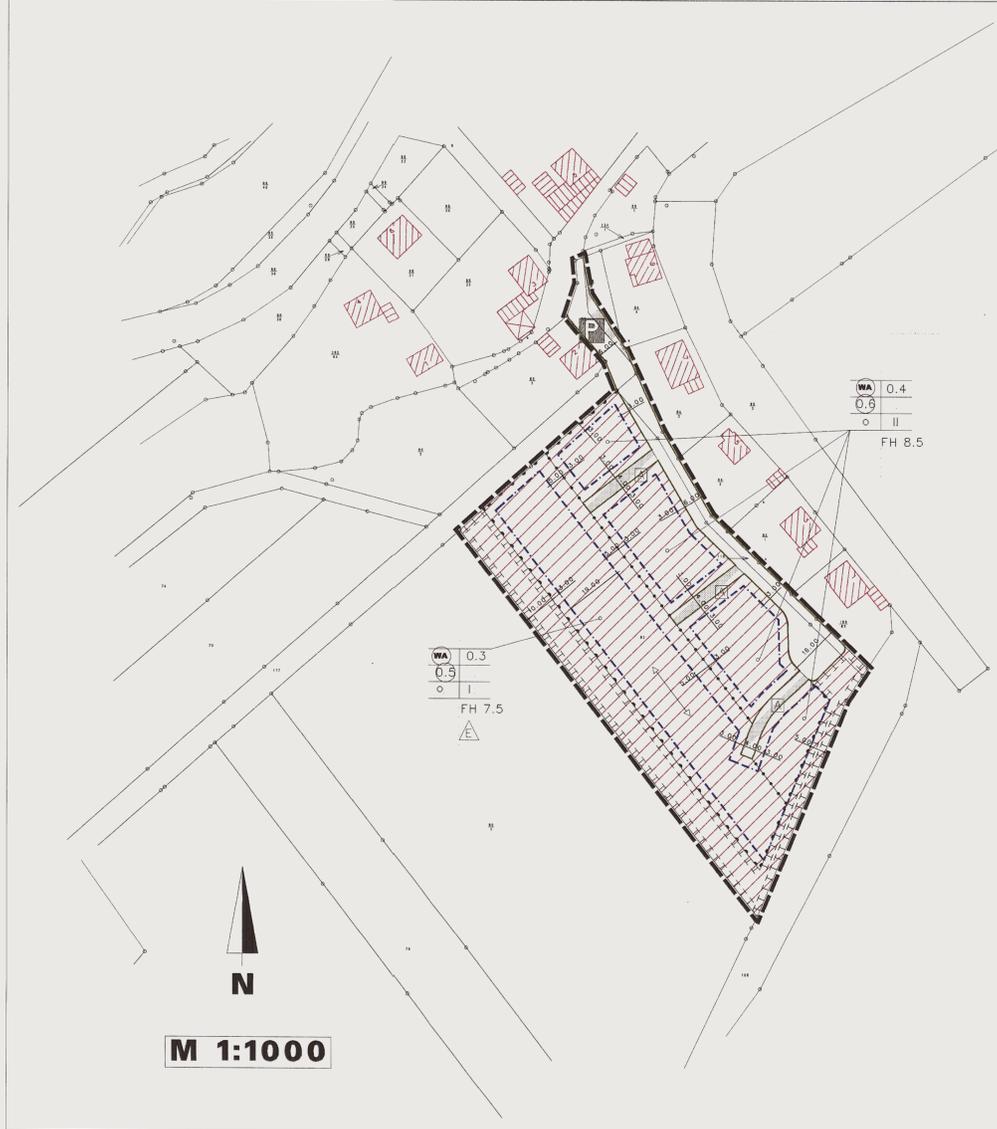
**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
(siehe Begründung Punkt 3.5)

**Sonstige Planzeichen**

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

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)



## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

**§ 1 Geltungsbereich**  
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Dehnberg" für den Ortsteil Langenholzen.

**§ 2 Dachneigung**  
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 38° zulässig; von dieser Festsetzung ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

**§ 3 Dachfarbe**  
Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind ausschließlich nicht glasierte, rote bis rotbraune Dachpfannen/-ziegel mit den nachfolgend aufgelisteten Farbtönen des RAL-Farbregisters und der Zwischentöne zulässig: RAL 2001, 2002, 2004, 2008, 3000, 3002, 3003, 3011 und 3013.  
Nicht zulässig sind Dacheindeckungen mit Glanzeffekt (z.B. Edel-Engoben).

**§ 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 Dachneigung von max. 38° zulässig; von dieser Festsetzung ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.  
Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind ausschließlich nicht glasierte, rote bis rotbraune Dachpfannen/-ziegel mit den nachfolgend aufgelisteten Farbtönen des RAL-Farbregisters und der Zwischentöne zulässig: RAL 2001, 2002, 2004, 2008, 3000, 3002, 3003, 3011 und 3013.  
Nicht zulässig sind Dacheindeckungen mit Glanzeffekt (z.B. Edel-Engoben).

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Ausschluß von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen**  
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)  
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO unter Nummer 1 und 2 genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

**2. Zulässige Grundfläche**  
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.  
§ 19 Abs. 4 Satz 2 findet keine Anwendung.

**3. Geschoßflächenberechnung**  
(§ 20 Abs. 3 BauNVO)  
Die Geschoßflächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der dazugehörigen Treppenaufgänge und ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschosse sind mitzurechnen.

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Auf den mit [Symbol] gekennzeichneten Flächen sind Anpflanzungen von standort-heimischen Laubgehölzen vorzunehmen.  
Auf einer Länge von 20,0 m und einer Tiefe von 10,0 m sind min. drei Bäume (Qualität: Hochstamm, STU min. 12-14 cm, ausgenommen Obstbäume) und min. 35 Sträucher (2xv, 60-100 cm) oder Heister (2xv, 100-125 cm) anzupflanzen.  
Auf einer Länge von 20,0 m und einer Tiefe von 5,00 m sind min. ein Baum (Qualität s.o.) und min. 20 Sträucher oder Heister (Qualität s.o.) anzupflanzen.
- Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen.
- Die Maßnahmen und Anpflanzungen sind durch den/die Grundstückseigentümer/in spätestens in der auf den Beginn einer Baumaßnahme (Bodenversiegelung) folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) durchzuführen.  
Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Eine beispielhafte Aufzählung der Arten ist Punkt 5 der Begründung zu entnehmen.

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

### Aufstellungsbescheid

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Am Dehnberg" beschlossen.  
Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Alfeld (Leine), .....  
Stadtdirektor

### Planunterlagen

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte: 5862 C  
Gemarkung Langenholzen, Flur: 9 Maßstab: 1:1000  
Die Verfertigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weichen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 1997). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Alfeld (Leine), 1.9. 4. 99  
Katasteramt Alfeld (Leine)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Alfeld (Leine) –Baudezernat–.

Alfeld (Leine), 29.03.1999

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 14.07.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.M. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.08.1998 bis 04.09.1998 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Alfeld (Leine), 29.03.1999

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Alfeld (Leine), .....  
Stadtdirektor

### Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Alfeld (Leine), .....  
Stadtdirektor

### Satzungsbescheid

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Alfeld (Leine), 29.03.1999

### Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ....) unter Auflagen/mitt Maßgaben/mit Ausnahme genehmigt.

Hildesheim, .....  
Höhere Verwaltungsbehörde  
(Unterschrift)

### Inkrafttreten

Der Satzungsbescheid gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.03.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim –Ausgabe Nr. 10– bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 17.03.1999 rechtsverbindlich geworden.

Alfeld (Leine), 29.03.1999

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Alfeld (Leine), .....  
Stadtdirektor

### Mängel der Abwägung

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

Alfeld (Leine), .....  
Stadtdirektor

## HINWEIS ZUR WASSERVERSORGUNG

Aufgrund der topographischen Verhältnisse kann im Baugebiet kein ausreichender Versorgungsdruck in den Wasserleitungen vorgehalten werden.

Da eine zentrale Druckerhöhungsanlage nicht in Betracht kommt, ist der Einbau von Hausdruckerhöhungsanlagen durch die Bauherren notwendig.

# STADT ALFELD (LEINE) OT LANGENHOLZEN BEBAUUNGSPLAN NR. 06 "AM DEHNBERG"

### PRÄAMBEL

UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 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. 06, "Am Dehnberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), 29.03.1999

.....  
Ratsvorsitzender  
.....  
Stadtdirektor

