

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 "Wegelänge" im Ortsteil Wispenstein beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Alfeld (Leine), ...
Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 5857 R
Gemarkung Wispenstein, Flur: 1 und 2, Maßstab: 1:1000
Die Verwirklichung 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 weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand April 1997). Sie ist 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), 23.07.2003
Katasteramt Alfeld (Leine) L. B. **gez. Langenberg**
(Vermessungsdirektor)

Planverfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Alfeld (Leine) -Bauzernat-.
Alfeld (Leine), 28.07.2003
gez. Stellmeher
Bauberrat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 05.11.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz iVm. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.02.2003 bis 24.03.2003 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Alfeld (Leine), 28.07.2003
gez. I. V. Baushausen
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Alfeld (Leine), 28.07.2003
gez. I. V. Baushausen
Bürgermeister

Inkrafttreten

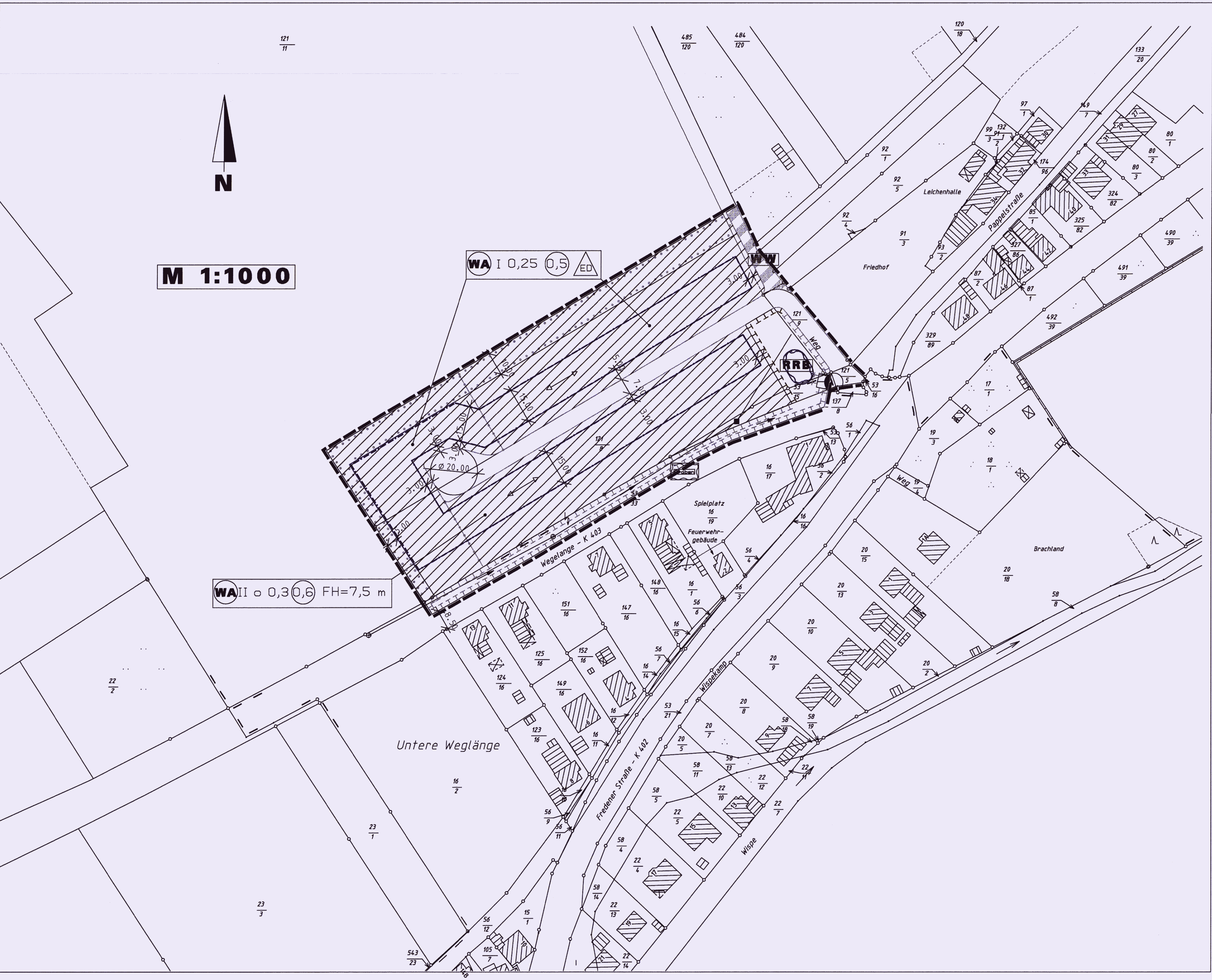
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.08.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.08.2003 rechtsverbindlich geworden.
Alfeld (Leine), 22.09.2003
gez. I. V. Baushausen
Bürgermeister

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.
Alfeld (Leine), ...
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht.
Alfeld (Leine), ...
Bürgermeister



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- § 1 Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 01 "Wegelänge".
- § 2 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.
- § 3 Dachfarbe
Zur Dachendeckung der Hauptgebäude sind ausschließlich rote bis rotbraune Dachpfannen / -ziegel mit den nachfolgend aufgelisteten Farbtonen des RAL-Farbregisters und der Zwischenöne zulässig: RAL 2001, 2002, 2004, 2008, 3000, 3002, 3003, 3011 und 3013. Nicht zulässig sind Dachendeckungen mit Glanzeffekt (z. B. Engoben und Glasuren). Als Glanzeffekt gilt die in der technischen Produktbeschreibung enthaltene Aussage hochglänzend, glänzend oder seidenglänzend.
- § 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzungen mißachtet werden:
Es sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig sowie Garagen und Nebenanlagen.
Zur Dachneigung der Hauptgebäude sind ausschließlich rote bis rotbraune Dachpfannen / -ziegel mit den nachfolgend aufgelisteten Farbtonen des RAL-Farbregisters und der Zwischenöne zulässig: RAL 2001, 2002, 2004, 2008, 3000, 3002, 3003, 3011 und 3013. Nicht zulässig sind Dachendeckungen mit Glanzeffekt (z. B. Engoben und Glasuren). Als Glanzeffekt gilt die technische Produktbeschreibung enthaltene Aussage hochglänzend, glänzend oder seidenglänzend.
Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Geschößflächenberechnung (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
Die Geschößflächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der dazugehörigen Treppenaufgänge und ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen sind mitzurechnen.
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2.1. Auf den mit **WW** gekennzeichneten Flächen sind Anpflanzungen von standort heimischen Laubbäumen vorzunehmen. Die Anpflanzungen werden entsprechend einem Gesamtkonzept von der Stadt ausgeführt. Nach Ablauf der zwei-jährigen Pflege sind die Anpflanzungen von den Eigentümern der jeweiligen Grundstücke dauerhaft zu erhalten und bei Abgang ggf. zu ersetzen.
2.2. Außerhalb dieser Flächen sind auf den einzelnen Baugrundstücken je 300 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbau zu pflanzen und zu erhalten.
- 2.3. Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen sind unzulässig.
- 3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind zur Einbindung der Baugebiete in die Landschaft sowie zum ökologischen Ausgleich standortgerecht heimische Laubbäume zu pflanzen. Je 25 m sind mindestens 1 hochwüchsiger Baum und 20 hochwüchsige Sträucher zu pflanzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches 1990 -BauGB-

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,5 Geschößflächenzahl

0,25 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

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

o offene Bauweise

EA nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

□ überbaubare Flächen

← Stellung baulicher Anlagen (Fristrichtung)

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

□ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

VB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

WW Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

□ Zweckbestimmung: Elektrizität

Hasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung

RRB Regenrückhaltebecken

□ Graben zur Gebietserosionsvermeidung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 29 und 25 und 25a BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

weltliche Planzeichen
Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**STADT ALFELD (LEINE)
ORTSTEIL WISPENSTEIN
BEBAUUNGSPLAN NR: 01
"WEGELANGE"**

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 241) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2950/2953) und der §§ 56, 87 und 89 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (GVBl. S. 701/703) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 392) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2003 (GVBl. S. 86) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diesen Bebauungsplan Nr. 01 "Wegelänge" des Ortsteils Wispenstein, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 03.07.2003 als Satzung beschlossen.
Alfeld (Leine), 28.07.2003

(Siegel) **gez. I. V. Baushausen**
Bürgermeister

