



**VERFAHRENSVERMERKE :**

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 12.07.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "EULENHORST" in der Gemarkung Alfeld (Leine) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.08.1984 rechtskräftig bekanntgegeben.

Alfeld (Leine), den 08.08.1988      *gez. Dr. Toetzke*  
Stadtdirektor

Verkäuflichungsvermerk:  
Kartengrundlage: Flurkartentwurf, Flur 8 und 9      Maßstab 1 : 1000  
Erhebungsdatum: Veräußerungserlaubnis für die Stadt Alfeld (Leine) erteilt  
durch das Katasteramt Alfeld (Leine) am 08.12.1983 Az.: 05 103 E

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die überrückhaltend bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 83).  
Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig.  
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich ebenfalls in die Öffentlichkeit übertragen.

Alfeld (Leine), den 23.06.1988      *gez. Harbort*  
Katasteramt Alfeld (Leine)      L.S.      Unterschrift  
Verm. Überw.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von PLANUNGSGRUPPE LÖCHENBERG, HANNOVER  
Hannover, den 15.11.1987      *Dr. R. B. / M. / H. / K.*  
Planungsgruppe

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 17.12.1987 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.12.1987 öffentlich bekanntgegeben.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.01.1988 bis 05.02.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Alfeld (Leine), den 08.08.1988      *gez. Dr. Toetzke*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.06.1988 bis Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Gleichzeitig hat er die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3, Am Hörsumer Tor" 1. Änderung beschlossen.  
Alfeld (Leine), den 08.08.1988      *gez. Dr. Toetzke*  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan wurde mit Bericht vom 08.08.1988 dem Landkreis Hildesheim gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angelegt. Der Landkreis Hildesheim hat innerhalb von zwei Monaten nach Fügung der Anlagen seine Verletzungen von Rechtsverordnungen, die eine Verletzung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB herbeiführen würde, geltend gemacht. (Dass der Landkreis Hildesheim hat mit Verfügung vom 08.11.1988 die Verletzung von Rechtsverordnungen geltend gemacht.)  
Der Landkreis Hildesheim hat mit Verfügung vom 09.11.1988 die Verletzung von Rechtsverordnungen, die eine Verletzung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB herbeiführen würde, geltend gemacht.  
Landkreis Hildesheim  
Amt für Kommunaltschaft  
-Der Oberkreisdirektor-  
*gez. Schöne*

Hildesheim, den 09.11.1988      L.S.      Unterschrift

Die Stadt Alfeld (Leine) hat am 08.08.1988 in der Versammlungsgründe nach § 11 Abs. 2 BauGB ausgearbeitet.

Alfeld (Leine), den 11.01.1989      *gez. Dr. Toetzke*  
Stadtdirektor

Das Anzeigungsverfahren ist gemäß § 12 BauGB am 02.08.1989 in Anbetracht des Landkreises Hildesheim bekanntgegeben worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 02.08.1989 rechtsverbindlich geworden.

Alfeld (Leine), den 31.08.1989      *gez. Dr. Toetzke*  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres bzw. innerhalb von sieben Jahren sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Alfeld (Leine), den      Stadtdirektor

N  
M 1:1000

**PLANZEICHENERKLÄRUNG :**  
gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981 (PlanV 81)

- ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANGRUNDLAGE**
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
  - VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
  - EINFRIEDUNGS- U. STÜTZMAUERN
  - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
  - FLURSTÜCKSNUMMERN
  - FLURGRENZE
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. § 18 BauNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
  - GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
  - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTSTRECKE (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 3 BauNVO)
- ZWECKBESTIMMUNG:**
- GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - GRÜNLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
  - GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
  - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTSTRECKE (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 3 BauNVO)

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
  - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - HAUPTLÄNGS-RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
  - WIRTSCHAFTSWEIWE
- GRÜNLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- GRÜNLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:**
- PRIVATE GÄRTEN NÄHERE BEZEICHNUNG DURCH TEXT:
  - Dauerkleingarten IM SINNE DES § 1 Abs. 3 BUNDESKLEINGARTENGESETZ VOM 28.2.1983 (BklG)
  - NuEg NUTZ- UND ERHOLLUNGSGÄRTEN

- WASSERFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
- WASSERFLÄCHE
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - VERG. TEXTL. FESTSETZUNG § 4
  - ZU ERHALTENDE BÄUME
  - STRÄUCHER (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - VERG. TEXTL. FESTSETZUNG § 4
  - ANZUPFLANZENDE BÄUME
  - STRÄUCHER (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - VERG. TEXTL. FESTSETZUNG § 4

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN DER PRIVATEN GÄRTEN, HIER: Pkw-STELLPLÄTZE UND VEREINSHAIM MIT TOILETTEN-ANLAGE SOWIE MÜLLCONTAINERSTANDPLATZ U. SPIELPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
  - KENNZEICHNUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE FÜR EIN VEREINSHAIM VERG. TEXTL. FESTSETZUNG § 2
  - SICHTDREIECK DARF IN MEHR ALS 0,80m HÖHE ÜBER FAHRBAHNDERKANTE DER BETREFFENDEN STRASSE IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - OBERRIEDISCHE VERSORGNUNGSLIENUNG (ELT.) MIT MASTENSTANDORT
  - SONSTIGE PLANZEICHEN
  - GRENZE DES AUFGEHOBENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "AM HÖRSUMER TOR" 1. ÄNDERUNG

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :**  
gemäß § 9 BauGB
- § 1 Lauben**  
Je Garten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz und einem Vollgeschoss zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
  - § 2 Vereinsheim**  
Auf der mit "V" gekennzeichneten überbaubaren Fläche ist ein Vereinsheim zulässig. Hier ist die Grundflächenbeschränkung nach § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BklG) nicht anzuwenden, die Grundfläche darf jedoch höchstens 120 m² betragen.
  - § 3 Ausschluss von Garagen**  
Auf den Flächen der privaten Gärten sind Garagen unzulässig.
  - § 4 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
Auf den mit den entsprechenden Planzeichen versehenen Flächen sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Uferböschungen und Bachlauf sind in naturgemäßer Form zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

**STADT ALFELD (LEINE) BEBAUUNGSPLAN NR. 36 EULENHORST**

**AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "AM HÖRSUMER TOR" 1. ÄNDERUNG**

**PRÄMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.1986 (BGBI. I S. 2191) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) den Bebauungsplan Nr. 36 "EULENHORST", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), den 08.08.1988

*gez. Köbler*      L.S.      *gez. Dr. Toetzke*  
Bürgermeister      (Siegel)      Stadtdirektor

