

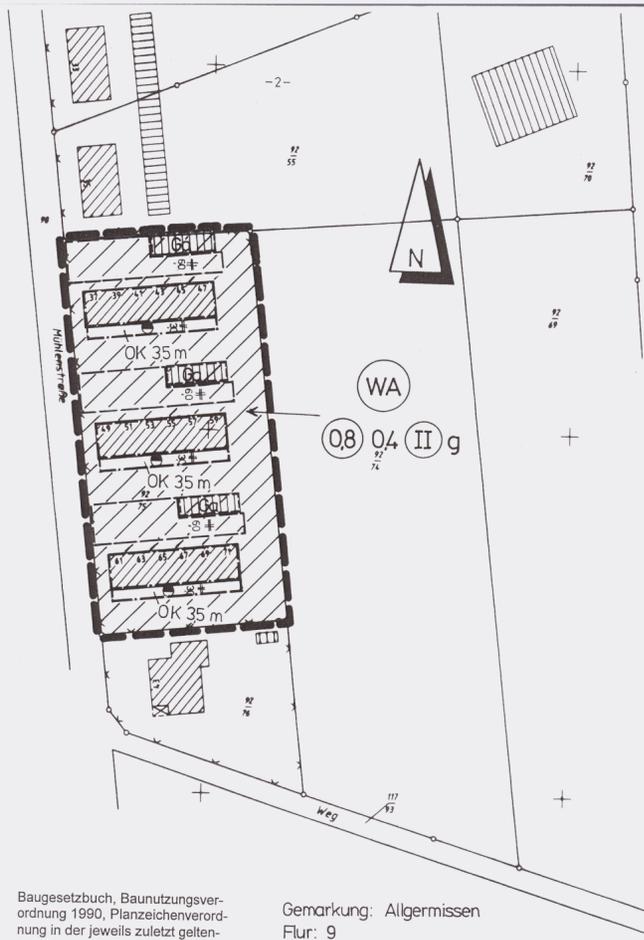
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung: 8.10.1997	gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10 BauGB
	gem. § 10 (3) BauGB		URSCHRIFT

GEMEINDE ALGERMISSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "MÜHLENSTRASSE", 4. ÄNDERUNG



BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER



Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung 1990, Planzeichenverordnung in der jeweils zuletzt geltenden Fassung
Gemarkung: Algermissen
Flur: 9

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 11 Abs. 1 Nr. 1 des Baunutzungsverordnungs (BauNVO) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Algermissen diesen Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung, bestehend aus dem baulichen Plan und den dazugehörigen textuellen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 09.07.98
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 4. Änderung 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.

Algermissen, den 09.07.98
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.7.97 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 09.07.98
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Für den Bebauungsplan, 4. Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebend mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile *) nicht geltend gemacht.

Algermissen, den 09.07.98
Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.10.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übersichtlichkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei gegeben.

Algermissen, den 09.07.98
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Planverfasser
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im April 1997
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 622040 Fax (0511) 622082

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.10.97 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.11.97 bis 10.12.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Algermissen, den 09.07.98
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Algermissen, den 15.12.2004
Gemeindedirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan, 4. Änderung, wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebend mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile *) nicht geltend gemacht.
Hildesheim, den 09.07.98
Landkreis Hildesheim
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Beitragsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan, 4. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Algermissen, den 09.07.98
Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.4.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist damit am 29.4.98 rechtsverbindlich geworden.
Algermissen, den 09.07.98
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Algermissen, den 15.12.2004
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Algermissen, den 02.05.2005
Bürgermeister
Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- ; §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- M Geschosflächenzahl
 - G Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse**
- II zwingend
- Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
OK 3,5 m Oberkante als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - ga Garagen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsträger und Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - nicht überbaubare Fläche
 - bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der durch ● gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind als Hochbauten gemäß § 1 (5) BauNVO ausschließlich Terrassenüberdachungen und Wintergärten zulässig. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich gemäß § 18 BauNVO nach der Höhe über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß innerhalb des jeweils angrenzenden Hauptbaukörpers.
- Den Baugrundstückflächen im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke gelegenen Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen (gemäß § 21a (2) BauNVO).