

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 15.06.1995 (Nds. GVBl. S. 138) und des § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 28.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Algermissen diesen Bebauungsplan Nr. 14 "Rahmbeeksfeld", 3. Änderung, bestehend aus der obenstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung am 16.12.2003 beschlossen.

Algermissen, den 13.01.04

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

### Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 30.06.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Im Rahmbeeksfeld", 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 13.01.04

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Gemarkung: Algermissen Flur: 9

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Vermessungsgesetz vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 12. Jan. 2004



im Auftrage  
*[Signature]*  
Brecht (Brandt)  
Vermessungs- und Katasterbehörde Alfeld/Hildesheim  
- Katasteramt Hildesheim -

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Hannover, im September 2003

*[Signature]* *[Signature]*

**NILEG**  
DIENSTLEISTUNGEN

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 30.06.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.07.2003 bis 14.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Begründung ist kein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beigelegt worden.

Algermissen, den 13.01.04

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 02.09.2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.09.2003 bis 10.10.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 13.01.04

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Algermissen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2003 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 13.01.04

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Algermissen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Algermissen, den 13.01.04

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Algermissen, den 18.01.2005

*[Signature]*  
Gemeindedirektor z.V.

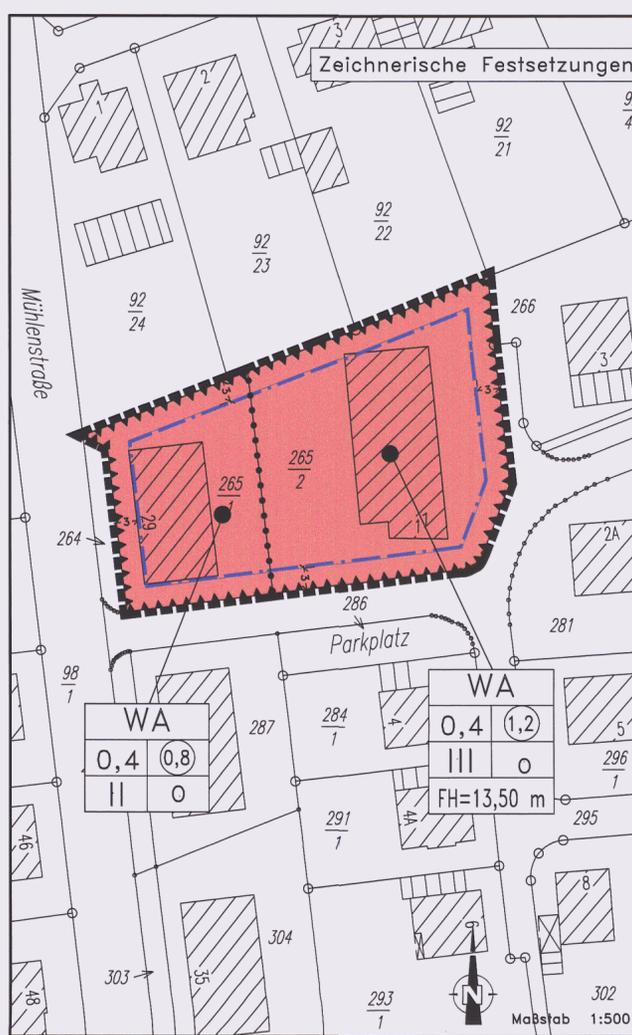
### Mängel der Abwägung

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

Algermissen, den

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

### Zeichnerische Festsetzungen



### Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH=13,50m

Firsthöhe als Höchstmaß

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



Offene Bauweise



Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen



15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)



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



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Für das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Alle weiteren ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind aufgrund des § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Die Firsthöhe (FH) im allgemeinen Wohngebiet ist mit maximal 13,50 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der ausgebauten, dem Grundstück zugehörigen erschließenden Straße. Maßgebend ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie des entsprechenden Baugrundstücks.

#### Stellplätze / Parkplätze

3. Je angefangene Stellplatzeinheit (5 Einstellplätze) ist zwischen den Stellplätzen mindestens ein standortheimischer Laubbaum laut Pflanzenliste A zu pflanzen.

Die Laubbäume sind in einem mindestens 2 m breiten Baumstreifen oder in Baumscheiben von mindestens 10 qm Größe zu pflanzen.

#### Pflanzenliste A

- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Baumhasel (Corylus colurna)
- Kaiserlinde (Tilia vulgaris Pallida)
- Holländische Linde (Tilia intermedia)

#### Sonstiges

4. Zum Schutz der zum dauernden Aufenthalt geeigneten Räume gegenüber den von der Bundesbahnstrecke Lehrte - Hildesheim einwirkenden Lärmimmissionen wird gemäß § 9 (1) 24 BauGB festgesetzt, dass bei Neubau, Umbau und Erweiterungen von Gebäuden für Wohnzwecke nur solche Außenbauteile zulässig sind, deren erforderliches Schalldämmmaß (arf. R'w, res.) i. S. der DIN 4109 (Nov. 1989) im Lärmpegelbereich II mindestens 30 dB (A) beträgt.

Das im Einzelfall (Relation Fenster - zu Gesamtaußenfläche) erforderliche Schalldämmmaß ist nach DIN 4109 (1989), S. 13, Tab. 8 und 9, objektbezogen zu ermitteln und anhand DIN 4109 - Beiblatt 1 nachzuweisen.

# Gemeinde Algermissen Bebauungsplan Nr. 14 "Im Rahmbeeksfeld" 3. Änderung



Übersicht 1:5000



**NILEG**  
DIENSTLEISTUNGEN

Urschrift