PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

SO — Sonstige Sondergebiete - Biogasanlage (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7 — Grundflächenzahl

OK 13,0 m — Oberkante als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch, 20 kV-Elt.-Freileitung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlage, privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Sondergebietes sind Biogasanlagen sowie Betriebsanlagen, die in Biogasanlagen erzeugte Wärme nutzen, zulässig. Die Verwendung von Tierkörpern, tierischen Produkten und Abfallstoffen ist unzulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO).

2. Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe der Hauptbaukörper, gemessen an jedem Punkt eines Gebäudegrundrisses über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (gemäß §§ 16 (2) Nr.4 und 18 (1) BauNVO).

3. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden (gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind so aufzuteilen, dass (vom Sondergebiet aus gesehen) nach außen hin ein 3 m breiter Gras- und Krautsaum angelegt und als solcher extensiv ohne den Einsatz von Düngern oder Bioziden unterhalten wird.
Auf 80 % der verbleibenden jeweils 7 m breiten Streifen sind lockere Pflanzungen aus naturraumtypischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen. Auf den restlichen 20 % dieser Streifen sind durch Eigenentwicklung extensive Gras- und Krautfluren zu entwickeln.
Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, und Bäume als Heister, Höhe 150 - 200 cm, anzupflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 50 Stück pro 100 m² im Verhältnis von 15 Bäumen zu 85 Sträuchern.
Im nördlichen zur B 494 hin gelegenen Pflanzstreifen ist die Anlage von 3 Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 10 m zulässig. Weitere bauliche Anlagen sind in diesen Flächen nicht zulässig (gemäß § 9 (1) Nrn. 20 sowie 25a und b BauGB).

5. Im Sondergebiet sind insgesamt 30 naturraumtypische höher wachsende Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Anpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 4 sind nicht anrechenbar (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

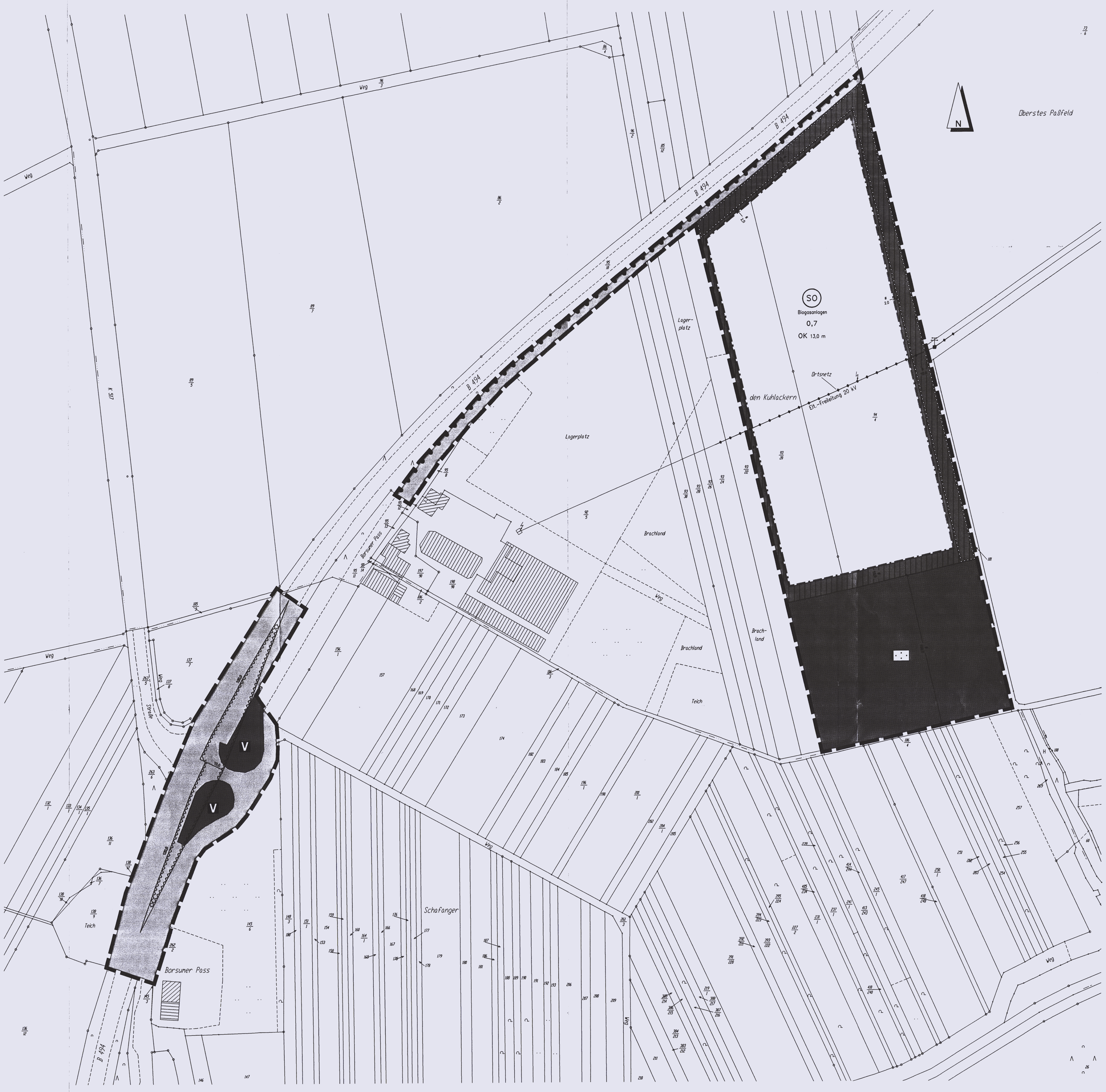
6. Innerhalb der Grünfläche - Grünanlage sind Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und Löschwasserbereitstellung zulässig. Flache Böschungen sind als reine Erdbauwerke mit wechselnden Neigungen (maximal 1:3) anzulegen.
Auf allen Flächen, die nicht für Zufahrten oder ähnliches benötigt werden, sind extensiv unterhaltene Gras- und Krautfluren zu entwickeln und ohne Einsatz von Düngern oder Bioziden zu unterhalten (gemäß § 9 (1) Nrn. 20 sowie 25a und b BauGB).

7. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaß- nahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet und der Grünfläche dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahn- oberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).

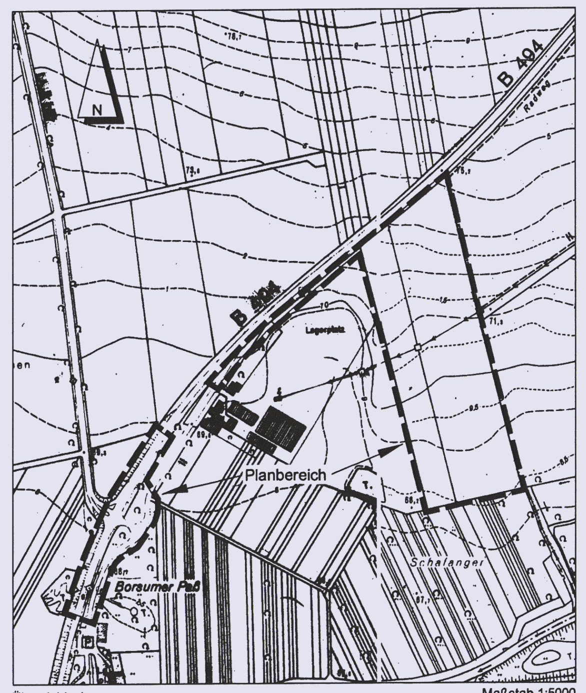
HINWEIS

Die Maßgaben des § 9 "Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen" des Bundesfernstraßengesetzes sind zu beachten.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Grünland
Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
Graben
Wald
Gehölze
Gemarkungsgrenze
Eltfreileitung



Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~(sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften)~~, als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 30.08.2005

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 30.08.2005

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / VP - L4-156/05
Landkreis: Hildesheim
Gemarkung: Algermissen
Flur: 3

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, 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 April 2005). 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.

GLL Hameln - Katasteramt Hildesheim
Hildesheim, den 19. Sep. 2005

(Dr. Kohlenberg)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im April 2005

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522578, Fax 526562

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.06.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.07.2005 bis 01.08.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 30.08.2005

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw.Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 10.08.2005 bis 24.08.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom 29.07.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Algermissen, den 30.08.2005

Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.08.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 30.08.2005

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.09.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.09.05 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 14.10.05

Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Algermissen, den

Bürgermeister

Die Richtigkeit der Ablichtung wird beglaubigt.
Algermissen, den 3.11.2005
Gemeinde Algermissen
Der Bürgermeister

ALGERMISSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

IN DEN KUHLACKERN

URSCHRIFT

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 1995
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 4a (3) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB		
bearbeitet am: 8.4.2005 / BAU	geändert am: 24.5.2005 / BAU	bearbeitet am: 25.7.2005 / BAU	bearbeitet am: 25.8.2005 / RO		