BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

URSCHRIFT

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	
12.10.1999			

GEMEINDE ALGERMISSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1B "SÜD - NEU" 4. ÄNDERUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der 15 §§ und 92 der Nds. Bauordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 1B, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nebenanstehenden Örtlichen Bauvorschriften~~, als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 20. JULI 00

Bürgermeisterin — Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.11.1999 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 20.7.00

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:

Die Vervielfältigung 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 Oktober 1999). 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.

Alfeld (Leine), den 21. Juli 2000

(Siegel)

Im Auftrag (Dr. Kohlenberg)

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Oktober 1999

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 52 23 34 Fax 52 48 82

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.11.1999 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 7.1.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.1.2000 bis 17.2.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 20. JULI 00

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 und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 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 erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den

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 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Algermissen, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 4. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 4.7.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 20. JULI 00

Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~/Der Satzungsbeschluß der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist damit am 12.07.2000 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 20. JULI 00

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

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

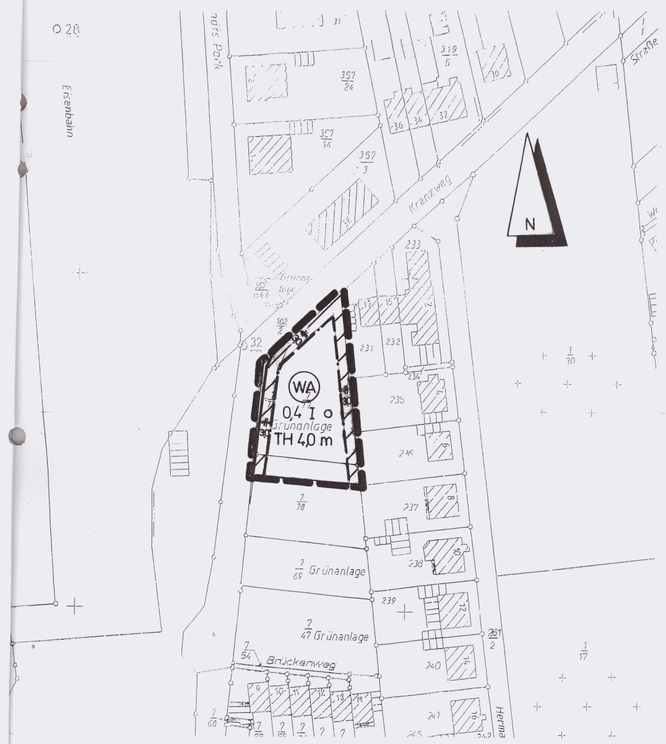
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Algermissen, den

Gemeindedirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Bebauungsplan Nr. 1B "Süd-Neu", 4. Änderung



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)

0,4 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I — eingeschossig

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

TH 4,0 m — Traufhöhe als Höchstmaß

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

O — Offene Bauweise

Baugrenze

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung 1990, Planzeichenverordnung in der jeweils zuletzt geltenden Fassung

VERKEHRSFLÄCHEN
(9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vorhandene Bäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, 1 m über Boden gemessen, sowie Sträucher mit einer Höhe von mindestens 2 m sind zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit oder bei Inanspruchnahme ihrer Standorte für bauliche Zwecke durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).

2. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein hochwerdender Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

3. In dem durch **TH** gekennzeichneten Gebiet darf die angegebene Höhe der Traufe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Außenkante Dachhaut, an den Traufseiten gemessen) über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände (= an der Bergseite des Hauptbaukörpers gemessen) nicht überschritten werden (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).