

# Gemeinde Algermissen

## Bebauungsplan Nr. 3 „Reherstraße“

### 1. Änderung M. 1:1000



Übersicht M. 1:25000



#### Zeichenerklärung

Festsetzung gemäss § 9 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 und der Berichtigung vom 20.12.68 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.65

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.-Planes Nr. 3
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 1. Änderung
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Baugrenzen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Strassenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkplätze
- Flächen für Stellplätze oder Garagen

Stellplätze im Sinne von § 9 Abs. 1 Ziff. 1 (e) BBauG sind gemäß § 47 NBauO in genügender Zahl auf dem eigenen Grundstück einzurichten. Erforderlich ist mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit

Sichtdreiecke  
Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einzäunung und sonstigen Massnahmen über 80 cm Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten.



#### Art der baulichen Nutzung

- Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO  
zulässig sind Gebäude und Betriebe gem. Abs. 2, Ziff. 1-10 BauNVO
- Mischgebiete gem. § 6 BauNVO  
zulässig sind Gebäude und Betriebe gem. Abs. 2, Ziff. 1-7 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze röm. Ziffer z.B. II
- In Baugebieten mit der Ausweisung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze sind auch niedrigere Geschosshöhen zulässig, wobei jedoch die jeweils zulässige Geschosshöhe nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden darf.
- Grundflächenzahl Dezimalzahl z.B. 0,4
- Geschosflächenzahl Dezimalzahl im Kreis z.B. 0,7
- Bauweise: offene Bauweise
- Stellung der baulichen Anlagen  
Hauptfirst in Richtung der Doppelpartei
- Hauptfirst in beiden Richtungen der Doppelpartei möglich

Vorhandene Bäume und Sträucher sind, soweit es möglich ist, durch die Platzierung der baulichen Anlagen und im Zuge der Bauarbeiten zu erhalten. Auf Freiflächen der Baugrundstücke und auf den Nebenflächen der Verkehrsflächen sind, soweit es die Nutzung und die räumliche Situation zulässt, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Auf jedem Grundstück bzw. 500 qm Freifläche soll mindestens ein hochwertiger Laubbaum angepflanzt und erhalten werden.

<p>1. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.4.75). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücke in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>14. 7. 77</p> <p>Katasteramt Vermessungsdirektor</p>	<p>2. Der Rat der Gemeinde hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 6.2.1975 und den Vorentwurf gutgeheißen am 6.2.75</p> <p>Algermissen, den 26.7.77</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>3. Der Entwurf wurde im Auftrage der Stadt/Gemeinde ausgearbeitet durch Dipl. Ing. E. A. Seewers, Architekt BDA.</p> <p>Diese Zeichnung darf ohne meine Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen zum Zwecke anderweitiger Benutzung mitgeteilt werden.</p> <p>Urhebergesetz 19.6.01.</p> <p>§ 2 Abs. 8 BBauG bleibt bestehen.</p> <p>19.3.1975</p> <p>ERNST AUGUST SEEVERS DIPL. ING. ARCHITEKT BDA 38 HILDESHEIM DAMMSTR. 37 ENTWURF - BAUBERATUNG RAUM- U. ORTSPLANUNG</p> <p>Algermissen, den 26.7.77</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>4. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG, beteiligt. Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den danach überarbeiteten Entwurf mit Begründung und Bauentwurf gem. § 2 Abs. 6 zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 11.11.1975</p> <p>Algermissen, den 26.7.77</p> <p>Stadtdirektor</p>
<p>5. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mindestens eine Woche vor der öffentlichen Auslegung, mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen nur in dieser Zeit der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich am 21.11.1975, durch Aushang</p> <p>Algermissen, den 26.7.77</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>6. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und Bauentwurf auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 02.12.1975 bis 02.01.1976 einschliesslich</p> <p>Algermissen, den 26.7.77</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>7. Als Satzung vom Rat der Stadt/Gemeinde aufgrund der § 2 Abs. 1 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (BBBl. S. 341) sowie des § 6 NGO in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am 08.03.1976</p> <p>Algermissen, den 26.7.77</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>8. Genehmigung gem. § 11 BBauG nach Massgabe meiner Verfügung vom 24.09.1976 - Dez. 214.5-21102.N-2.5.3 (5) Hildesheim, den ...</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p>Unterschrift</p> <p>Siegel</p>
<p>9. Der Rat der Stadt/Gemeinde ist mit Beschluss vom 23.3.77 den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Hildesheim vom 24.9.76 - 214.5-21102.N 2.5.3 (5) aufgeführten Auflagen beigetreten</p> <p>Algermissen, den 26.7.77</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>10. Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieser 1. Änderung mit Begründung und Bauentwurf erfolgte gemäß § 2 Abs. 6 BBauG durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 28 des Landkreises Hildesheim und durch Aushang. Damit wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Algermissen, den 26.7.77</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Vervielfältigung mit Genehmigung des Katasteramtes.</p> <p>Vervielfältigungen jeder Art sind nicht gestattet.</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 3 „Reherstraße“ 1. Änderung der Gemeinde Algermissen</p> <p>Landkreis Hildesheim</p>