PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 - Bundesgesetzbl. I S 1764 - BauNVO -)

(WA) Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

(MD) Dorfgebiete
§ 5 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstgrenze

(I) — zwingend

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

g — Geschlossene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Straßenverkehrsfläche

P — Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Zu- und Ausfahrtsverbot

Sichtdreiecksflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 und 14 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Umformerstation

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der anliegenden Eigentümer
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)

Flächen für Stellplätze oder Garagen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 und Ziff. 22 BBauG)

GGa — Gemeinschaftsgaragen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschuttungen, sowie Bewuchs und Einfriedigungen uber 80 cm uber Fahrbahnoberkante freizuhalten.

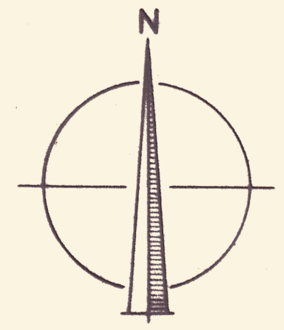
①+② Gemeinschaftsgaragen fur die mit gleichem Symbol gekennzeichneten Bauplätze

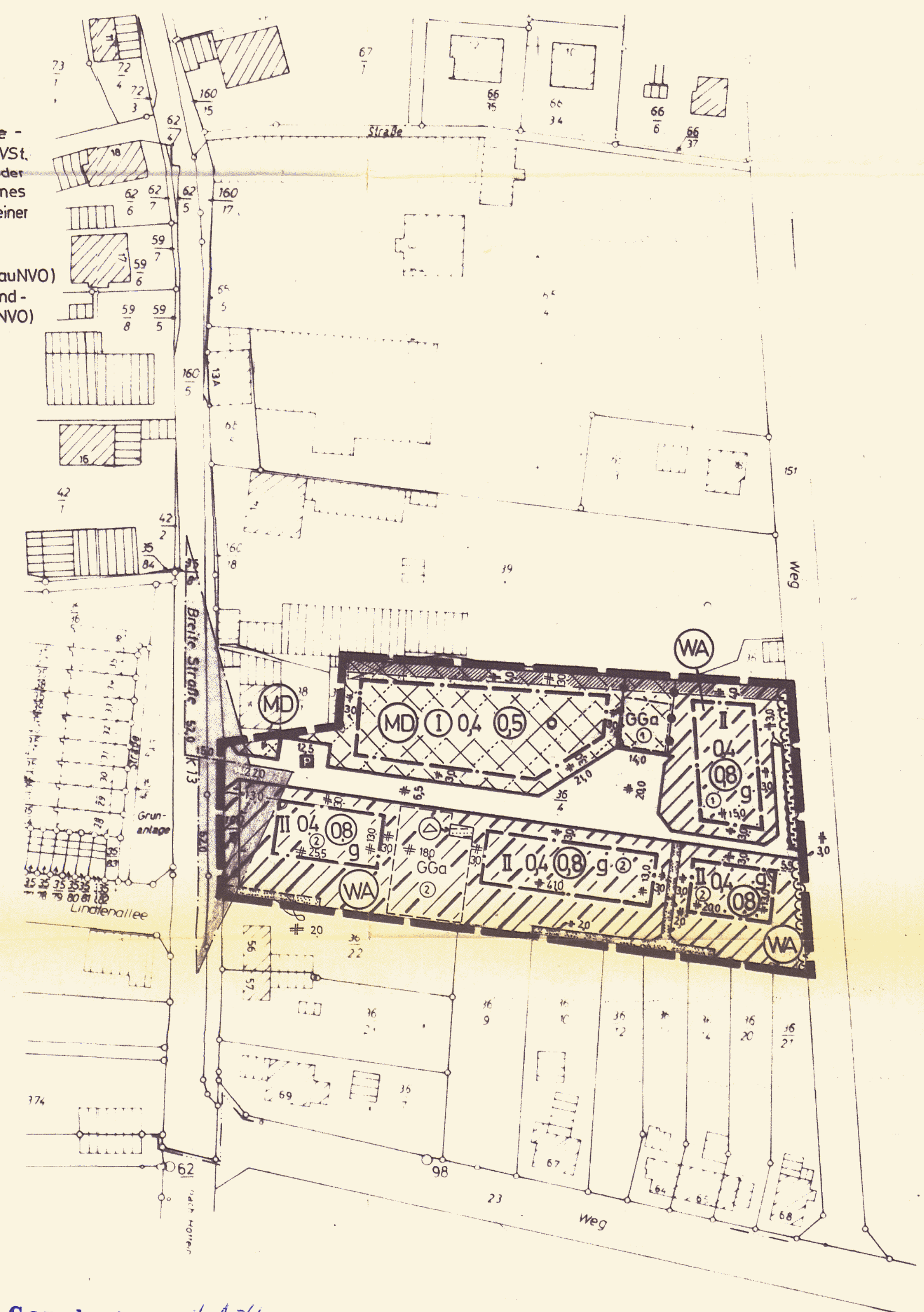
Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG ist die bebestehende Hecke zu erhalten.

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a u. b BBauG ist ein 3,0 m paralleler Streifen entlang der nördlichen Beb. Plan Grenze mit einer dichten und lückenlosen Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu erhalten.

Gem. § 6 Abs. 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVSt. S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000,- DM geahndet werden.

Nicht zulässig sind im MD-Gebiet: (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
a) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land-forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 5 (2) 4. BauNVO)
b) Gartenbaubetriebe (§ 5 (2) 9. BauNVO)
c) Tankstellen (§ 5 (2) 10. BauNVO)





LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

Flurgrenze

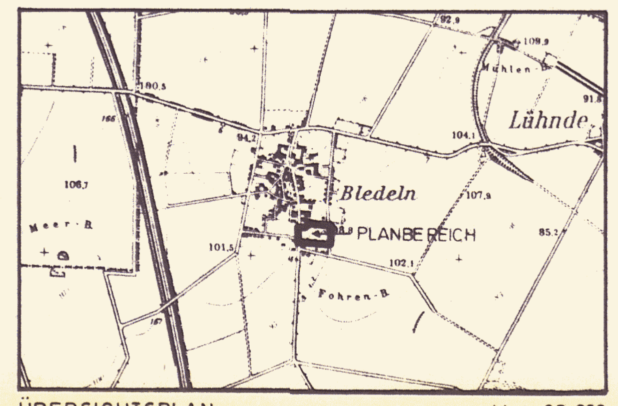
Flurstucksgrenze

Nutzungsgrenze

Gartenland

Wald

GEMEINDE	ALGERMISSEN OT BLEDELN
KREIS	HILDESHEIM
REG. BEZIRK	HANNOVER
KATASTERAMT	HILDESHEIM
GEMARKUNG	BLEDELN
FLUR	2



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000

ALGERMISSEN

ORTSTEIL BLEDELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

ZWISCHEN BREITE-STR. UND MÜHLENFELD

M. 1:1000

BUNDESBAUGESETZ (§ 30), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBURO L. KELLER LOTHRINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

GEM. § 2 (5) BBauG 5.6.1980	GEM § 2a (6) BBauG				
BEARBEITET 29.5.80 / WA.	ERGÄNZT: 14.10.1980 / VÖ				

Genehmigt mit Auflage
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
Bezirksregierung Hannover
309. 9-21102.2 | -4-54/27/81
Hannover, den 26.06.1981
Im Auftrage

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Architekturburo L. Keller, Hannover erteilt durch das Katasteramt Hildesheim am 5.5.80 Az 05103

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Platze vollstandig nach (Stand vom 5.5.80). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Ubertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstucksgrenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei moglich.
Katasteramt Hildesheim, den 24.3.81
(Siegel)
Vermessungsdirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 24.04.1980
Der Beschluß wurde ortsublich bekanntgemacht am 8.5.1980
Algermissen, den 25.03.1981
(Siegel)
~~Stadt~~ Gemeindedirektor

Der Entwurf wurde im Auftrag der ~~Stadt~~/Gemeinde ausgearbeitet vom Architekturburo L. Keller
Hannover, im Mai 80
ARCHITEKTURBÜRO KELLER 3000 HANNOVER 71 LOTHRINGER STRASSE 15
Planverfasser

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat dem Entwurf mit Begrundung zugestimmt und seine offentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen am 22.10.1980
Algermissen, den 25.03.1981
(Siegel)
~~Stadt~~-Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung der offentlichen Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur wahrend der Auslegungsfrist vorgebracht werden konnen erfolgte am 23.10.1980 ortsublich durch Aushang
Algermissen, den 25.03.1981
(Siegel)
~~Stadt~~-Gemeindedirektor

Die offentliche Auslegung des Entwurfs mit mit Begrundung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 3.11.80 bis 5.12.80 einschliesslich
Algermissen, den 25.03.1981
(Siegel)
~~Stadt~~-Gemeindedirektor

Als Satzung vom Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG i.d.F. v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) sowie des § 6 NGO i.d.F. v. 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) in der jetzt gultigen Fassung beschlossen am 11.3.1981
Algermissen, den 25.03.1981
(Siegel)
Bürgermeister ~~Stadt~~ Gemeindedirektor

Genehmigt gem. § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfugung vom heutigen Tage
Hannover, den
(Siegel)
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfugung vom aufgefuhrten Auflagen beigetreten mit Beschluß vom
Algermissen, den
(Siegel)
Bürgermeister ~~Stadt~~ Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der moglichen Einsichtnahme dieses Bebauungsplanes mit Begrundung erfolgte am 5.8.1981 gem. § 12 BBauG im Verkündungsblatt des Landkreises Hildesheim Nr. 34/81
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Algermissen, den 6.8.81
(Siegel)
~~Stadt~~-Gemeindedirektor
i.V.