

# BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

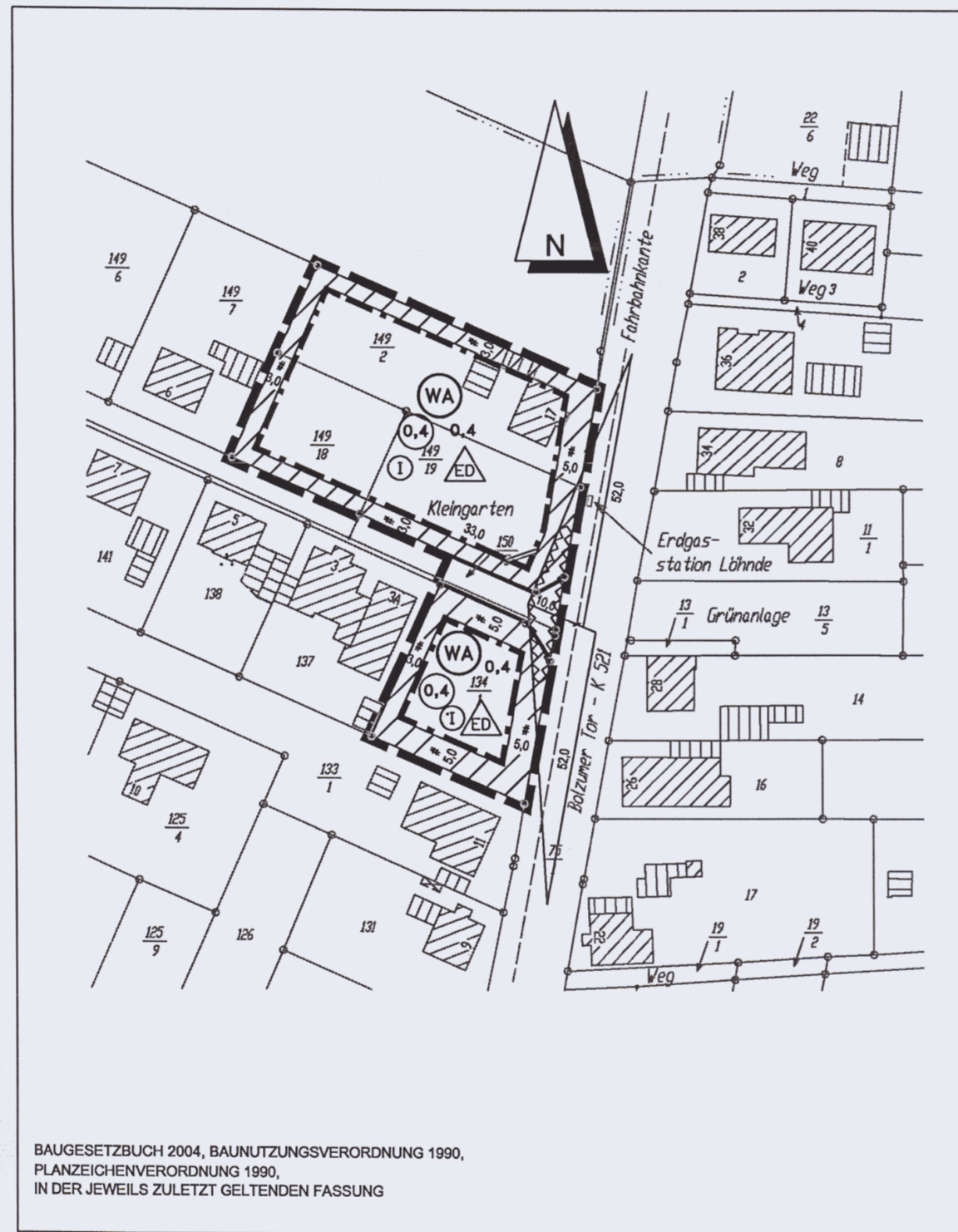
|                   |  |                      |                  |
|-------------------|--|----------------------|------------------|
| Stand der Planung | gemäß § 4 (1) BauGB<br>gemäß § 3 (2) BauGB | gemäß § 10 (1) BauGB | <b>URSCHRIFT</b> |
| 9.12.2004         |  |                      |                  |

## GEMEINDE ALGERMISSEN OT LÜHNDE BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „BOLZUMER BUSCH“ 3. ÄNDERUNG



BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

## Bebauungsplan Nr. 1 „Bolzumer Busch“, 3. Änderung



BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,  
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,  
IN DER JEWILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

### 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** Geschosflächenzahl als Höchstzahl  
**0,4** Grundflächenzahl

**Zahl der Vollgeschosse**  
**1** zwingend

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

**ED** offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig

**Baugrenze**

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

**Straßenverkehrsflächen**

**Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
über Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

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

**nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche**

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nrn. 10 und 25 BauGB).

- 4 -

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Präambel</b></p> <p>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 Algermissen diesen Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauverordnungen), als Satzung beschlossen.</p> <p>Algermissen, den 04. Feb. 05</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i><br/>Bürgermeister</p>  | <p><b>Vereinfachte Änderung</b></p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.</p> <p>Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.</p> <p>Algermissen, den 04. Feb. 05</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i><br/>Bürgermeister</p>   |
| <p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.10.2004 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Algermissen, den 04. Feb. 05</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i><br/>Bürgermeister</p>  | <p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 3. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 3.2.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Algermissen, den 04. Feb. 05</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i><br/>Bürgermeister</p>   |
| <p><b>Planunterlage</b></p> <p>Kartengrundlage:<br/>Gemarkung:</p> <p>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).</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.01.2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, den 21. Feb. 05</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i><br/>- Katasteramt Hildesheim</p> | <p><b>Genehmigung</b></p> <p>Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in der Begründung) genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Algermissen, den 04. Feb. 05</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i><br/>Bürgermeister</p>  |
| <p><b>Planverfasser</b></p> <p>Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im August 2004</p> <p style="text-align: center;"><b>BÜRO KELLER</b><br/>Büro für städtebauliche Planung<br/>30559 Hannover, Lothringer Straße 15<br/>Telefon (0511) 322650 Fax 529682</p>  | <p><b>Beltrittsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.</p> <p>Der Bebauungsplan, 3. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich auszugehen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Algermissen, den 04. Feb. 05</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i><br/>Bürgermeister</p>   |
| <p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.10.2004 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.11.2004 bis 3.12.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Algermissen, den 04. Feb. 05</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i><br/>Bürgermeister</p>   | <p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist damit am 04.02.2005 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Algermissen, den 24. Feb. 05</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i><br/>Bürgermeister</p>  |
| <p><b>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</b></p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 3. 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.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.</p> <p>Algermissen, den 04. Feb. 05</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i><br/>Bürgermeister</p>   | <p><b>Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften</b></p> <p>1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,<br/>2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 3. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und<br/>3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,<br/>sind nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).</p> <p>Algermissen, den 04. Feb. 05</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i><br/>Bürgermeister</p> |

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen