

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MD Dorfgebiete
 (§ 5 BauNVO)

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

0,6 Geschosflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

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

O Offene Bauweise
 Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

H Hausgärten, privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
 NAHMEN 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)

● Bäume, zu erhalten
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
 Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäu-
 men, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 sowie von Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

▨ nicht überbaubare Fläche
 bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens
 ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem
 Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimi-
 sche Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflan-
 zen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (ge-
 mäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Geltungsbereich
 Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes
 Nr. 7 "Am Stall" (Ortsteil Lühnde) der Gemeinde Algermissen.

§ 2 Dachform
 Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Unter-
 geordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Garagen,
 sind hiervon ausgenommen.

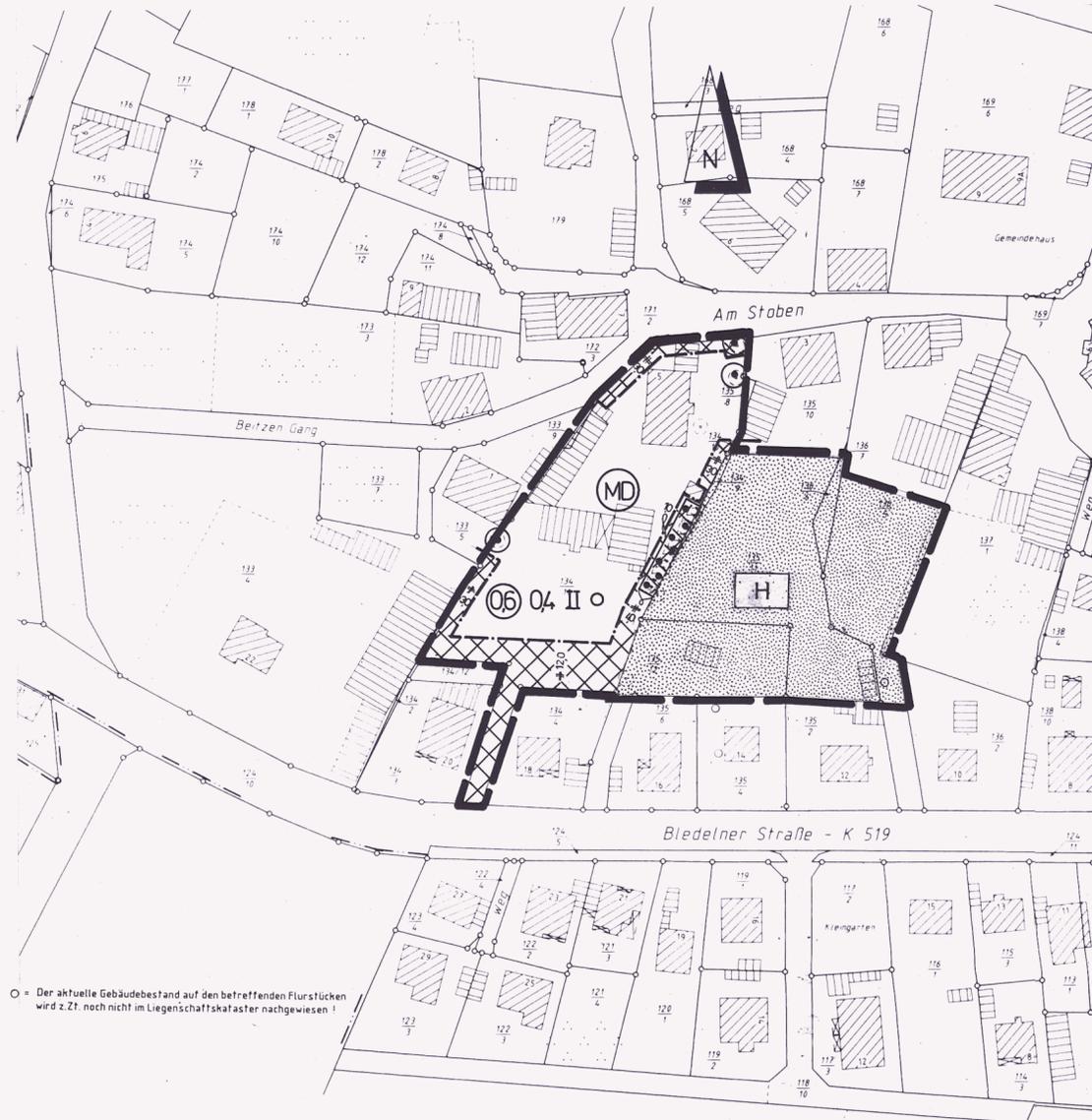
§ 3 Dachneigung
 Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 40° - 50°
 zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports
 und Garagen sind hiervon ausgenommen.

§ 4 Dachfarbe
 Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen.
 Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile, Neben-
 anlagen, Carports und Flachdachgaragen. Den Farbrahmen bildet
 die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbbregister RAL 840 HR mit
 folgenden Farben:

- aus der - Farbreihe Rot - die Farben
 - RAL 3002 Kaminrot,
 - RAL 3003 Rubinrot,
 - RAL 3004 Purpurrot
 - RAL 3005 Weinrot
 - RAL 3011 Braunrot
 - RAL 3009 Oxidrot
 - RAL 3013 Tomatenrot
 - RAL 3016 Korallenrot
 - aus der - Farbreihe Braun - die Farben
 - RAL 8004 Kupferbraun
 - RAL 8012 Rotbraun
 - RAL 8015 Kastanienbraun
- Zwischentöne sind zulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden An-
 forderungen der §§ 2 bis 4 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen
 Bauvorschrift zuwiderhandelt:

Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Unter-
 geordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Garagen,
 sind hiervon ausgenommen. Es sind nur geneigte Dächer mit
 Dachneigungen von 40° - 50° zulässig. Untergeordnete Gebäu-
 deteile, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen sind hier-
 von ausgenommen. Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot bis
 braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäu-
 deteile, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen. Den
 Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbbregister
 RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Rot - die
 Farben RAL 3002 Kaminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3004 Pur-
 purrot, RAL 3005 Weinrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3009 Oxid-
 rot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot, aus der -
 Farbreihe Braun - die Farben RAL 8004 Kupferbraun, RAL 8012
 Rotbraun, RAL 8015 Kastanienbraun. Zwischentöne sind zuläs-
 sig. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer
 Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

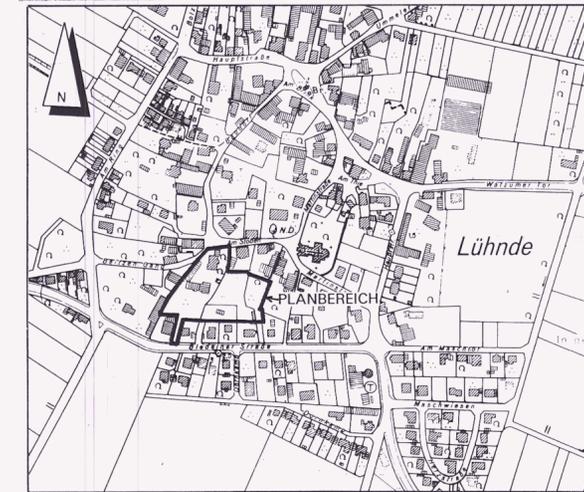


○ = Der aktuelle Gebäudebestand auf den betreffenden Flurstücken
 wird z.Zt. noch nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen!

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Gehölze

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
 Blattbezugsnummer: 4492
 Herausgeber: Katasteramt Hildesheim, Datum: 01.10.1998
 Vertriebsart: Vervielfältigungserlaubnis



**ALGERMISSEN
 OT LÜHNDE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7
 UND
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

AM STALL

URSCHRIFT

M 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
 ORDNUMG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG,
 NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG
 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN
 FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10(1) BauGB
Bearbeitet am 17.11.1998 / VÖ	Geändert am 29.1.1999 / VÖ	

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. 7, Änderung, bestehend aus
 der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie der
 nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften) als Satzung beschlossen.
 Algermissen, den **16. AUG. 1999**
 Bürgermeisterin
 Gemeindedirektor

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.07.1998
 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstel-
 lungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4
 BauGB *) ortsüblich bekannt gemacht.
 Algermissen, den **16. AUG. 1999**
 Gemeindedirektor

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Auftrag 99 4041-9
 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 voll-
 ständig nach (Stand vom März 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen
 und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei
 nach dem Stand vom 12.02.99.
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
 Hannover im November 1998
BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 30569 Hannover Lothringer Straße 15
 Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 95 82

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.02.1999 dem
 Entwurf der 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 09.02.1999 ortsüblich bekannt-
 gemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
 18.02.1999 bis 18.03.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Algermissen, den **16. AUG. 1999**
 Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
 dem geänderten Entwurf der 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 bekannt-
 gemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
 bis 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 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

Satzungsbeschuß
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der
 Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.07.1999
 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Algermissen, den **16. AUG. 1999**
 Gemeindedirektor

Genehmigung
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur
 Genehmigung eingereicht worden.
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist mit Verfügung (Az.:
 vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich
 gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.
 Siegel

Beitrittsbeschuß
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom
 Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung
 am beigetreten.
 Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben
 vom bis öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt-
 gemacht.
 Algermissen, den
 Gemeindedirektor

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschuß der Änderung des
 Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.07.99 ortsüblich bekannt-
 gemacht worden.
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 28.07.99 rechtsverbindlich gewor-
 den.
 Algermissen, den **16. AUG. 1999**
 Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist
 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der
 Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Algermissen, den **15.12.2004**
 Gemeindedirektor J.K.

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungs-
 planes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Algermissen, den
 Gemeindedirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen