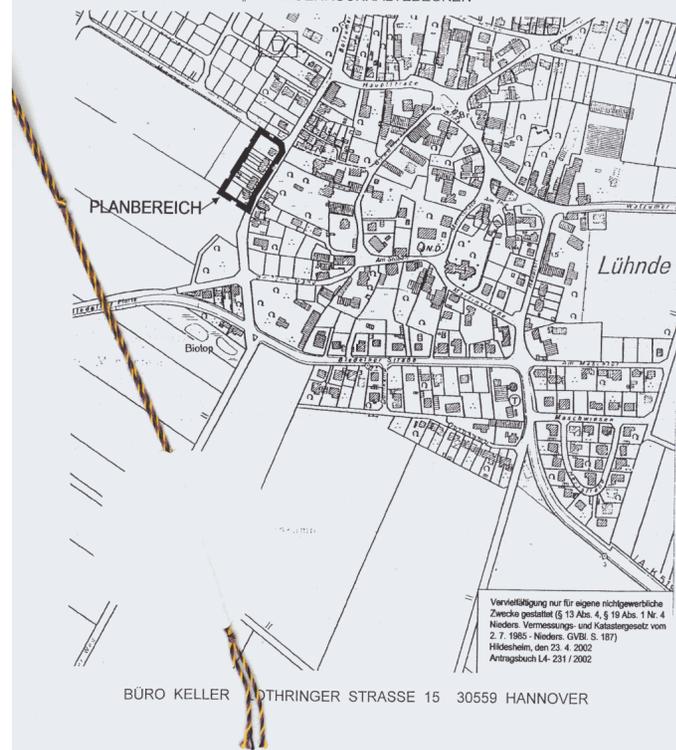


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

URSCHRIFT

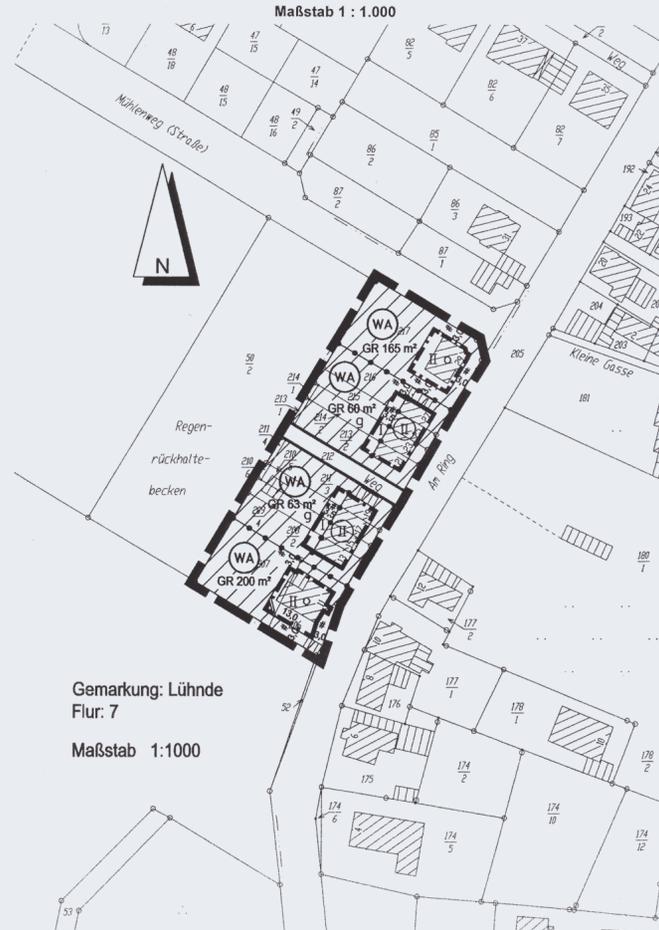
Stand der Planung	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 (1) BauGB
1.11.2002			

GEMEINDE ALGERMISSEN OT LÜHNDE BEBAUUNGSPLAN NR. 8 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT „AM REGENRÜCKHALTEBECKEN“



Bebauungsplan Nr. 8 und Örtliche Bauvorschrift „Am Regenrückhaltebecken“

Maßstab 1 : 1.000



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. 8, Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften) beschlossen.

Algersmissen, den 30. JAN. 03
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.01 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekannt gemacht.

Algersmissen, den 30. JAN. 03

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / VP

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 17.12.2002). 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.

Katasteramt Hildesheim, den 28.01.2003

Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im Mai 2002

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Löhninger Straße 15
Telefon (0511) 432241 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.09.02 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 20.09.02 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.09.02 bis 30.10.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Algersmissen, den 30. JAN. 03

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 zweites 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 15.12.2004 bis 15.01.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Algersmissen, 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 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 30. JAN. 03 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Algersmissen, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.02 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algersmissen, den 30. JAN. 03

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 Aufträgen/Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Betriffsbeschluss

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

Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Aufträgen/Maßgaben vom öffentlich aufzulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Algersmissen, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 15.1.2003 rechtsverbindlich geworden.

Algersmissen, den 30. JAN. 03

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.

Algersmissen, den 15.12.2004

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Algersmissen, den

Gemeindedirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

GR 165 m² Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse

1 als Höchstmaß

Ⓜ zwingend

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

o offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

— Baugrenze

VERKEHRSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

□ nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Innerhalb der überbaubaren Flächen, für die eine maximale Eingeschossigkeit festgesetzt ist, sind Dachterrassen unzulässig (gemäß § 1 Abs. 7 und 9 BauNVO).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Regenrückhaltebecken“ im Ortsteil Löhnde der Gemeinde Algersmissen.

§ 2 Dachneigung

Innerhalb der maximal eingeschossig überbaubaren Fläche sind nur Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10° zulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer folgenden Anforderungen des § 2 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:

Innerhalb der maximal eingeschossig überbaubaren Fläche sind nur Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10° zulässig.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro geahndet werden.