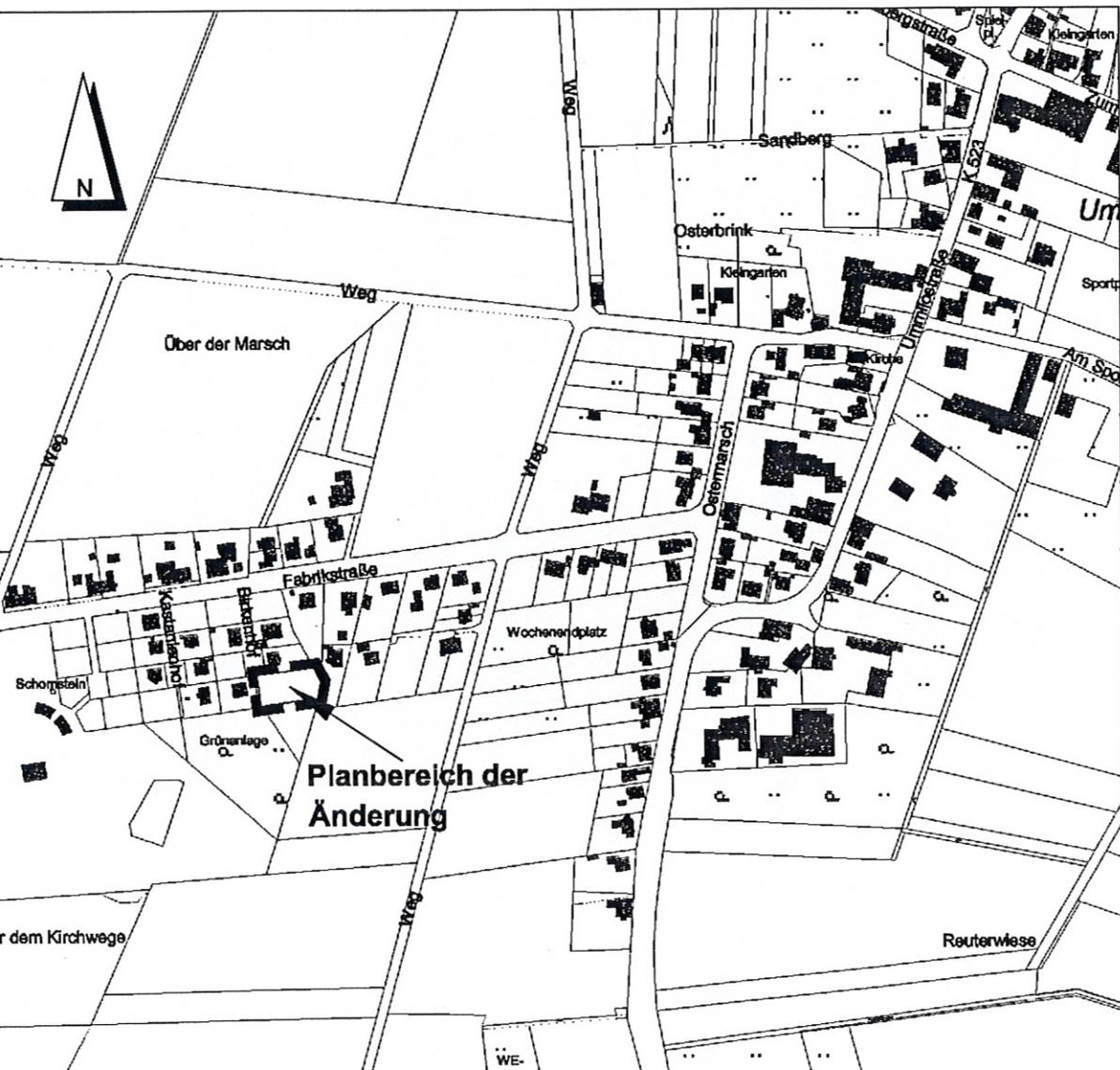


# URSCHRIFT

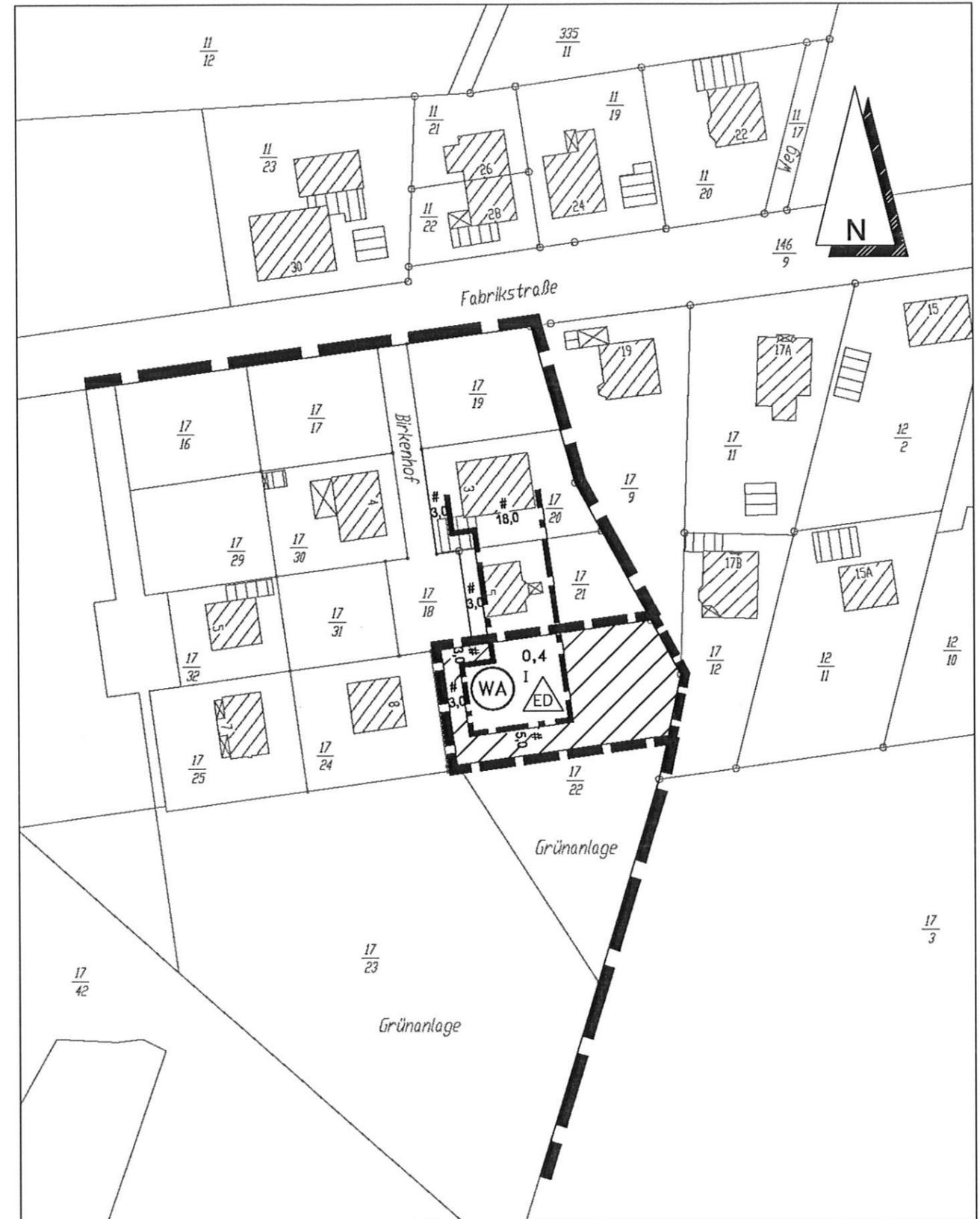
## BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
4.4.2008			

GEMEINDE ALGERMISSEN OT UMMELN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 7 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT  
„AM WALDE“ 1. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 7 und Örtliche Bauvorschrift „Am Walde“ 1. Änderung  
Maßstab 1 : 1.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - )



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

### Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstmaß eingeschossig

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig



Baugrenze

### SONSTIGE PLANZEICHEN



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



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



nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

#### Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. IS. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)  
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.2.2003 (Nds. GVBl. S. 89) - zuletzt geändert am 12.7.2007 (Nds. GVBl. S. 324)  
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 20 cm und Laubsträucher mit einer Höhe von mindestens 2 m sind zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bäume und Sträucher innerhalb der überbaubaren Flächen dürfen bei Inanspruchnahme ihrer Standorte für bauliche Zwecke entfernt werden, sind aber innerhalb desselben Grundstückes zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).
2. Betrifft nicht die Änderung des Bebauungsplanes
3. Betrifft nicht die Änderung des Bebauungsplanes
4. Betrifft nicht die Änderung des Bebauungsplanes

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

### § 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb der  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
"Am Walde" der Gemeinde Algermissen.

### § 2 Dachneigung

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigungen von 25° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

### § 3 Dachfarbe

Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. 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 Oxydrot  
RAL 3013 Tomatenrot  
RAL 3016 Korallenrot  
aus der - Farbreihe Braun - die Farben  
RAL 8004 Kupferbraun  
RAL 8012 Rotbraun  
RAL 8015 Kastanienbraun

Zwischentöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

### § 4 Ordnungswidrigkeiten

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

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigungen von 25° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen. Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. 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 Oxydrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot, aus der - Farbreihe Braun - die Farben RAL 8004 Kupferbraun, RAL 8012 Rotbraun, RAL 8015 Kastanienbraun. Zwischentöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 10.2.2003 (Nds. GVBl. S. 89) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 7 „Am Walde“, 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB), bestehend aus der vorstehenden Planzeichnung und den vorstehenden Textlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschrift, als Sitzung beschlossen.

Algermissen, den 23.07.2008

Siegel

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.2008 die Aufstellung der 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB) des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 23.07.2008

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB), nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 23.07.2008

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / L4-13/06 Gemarkung Ummeln - Flur 3

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2006). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln -Katasteramt Hildesheim-, den 21. JULI 2008

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im November 2007

**BURO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lohthiner Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.2008 dem Entwurf der 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB) des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB) des Bebauungsplanes und Begründung hat vom 10.03.2008 bis 10.04.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 23.07.2008

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Algermissen, den

Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Beitriffsbeschluss

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

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB), ist damit am 09.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 23.07.2008

Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB) des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB) des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Algermissen, den

Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen