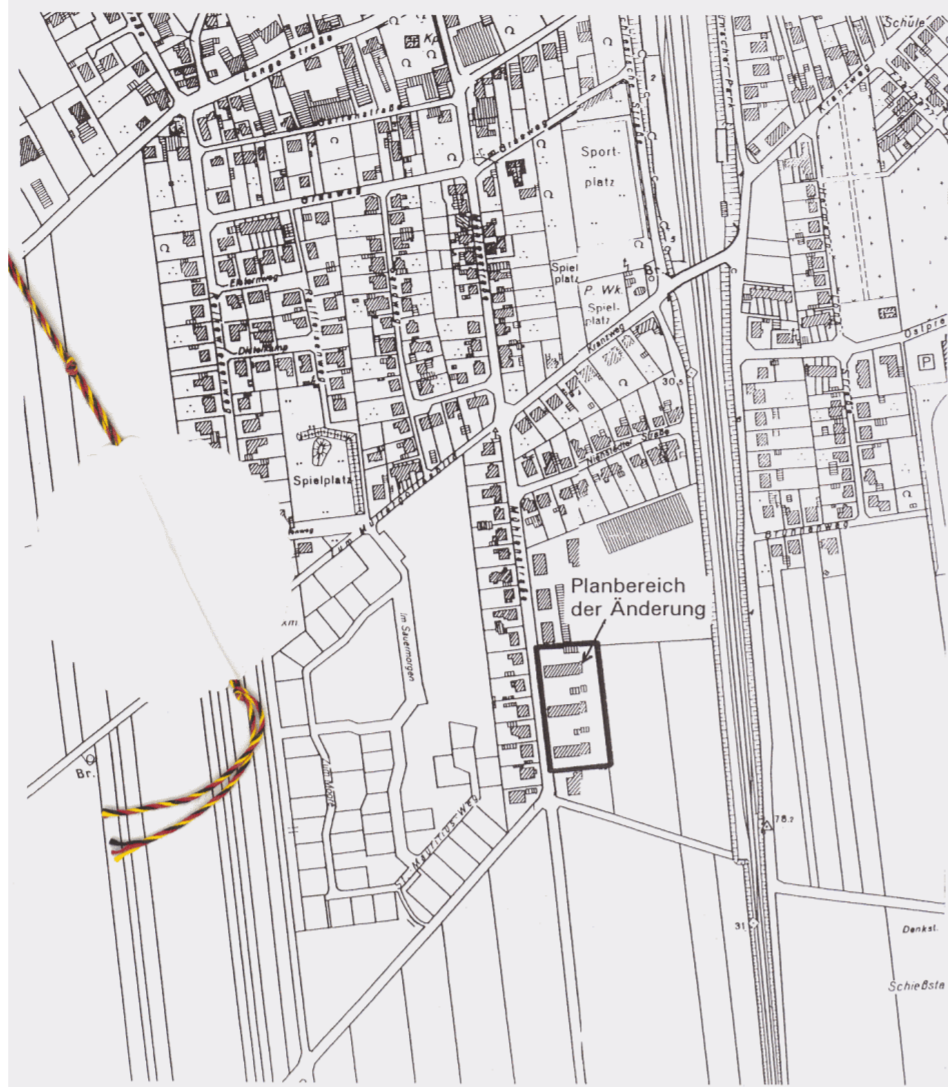


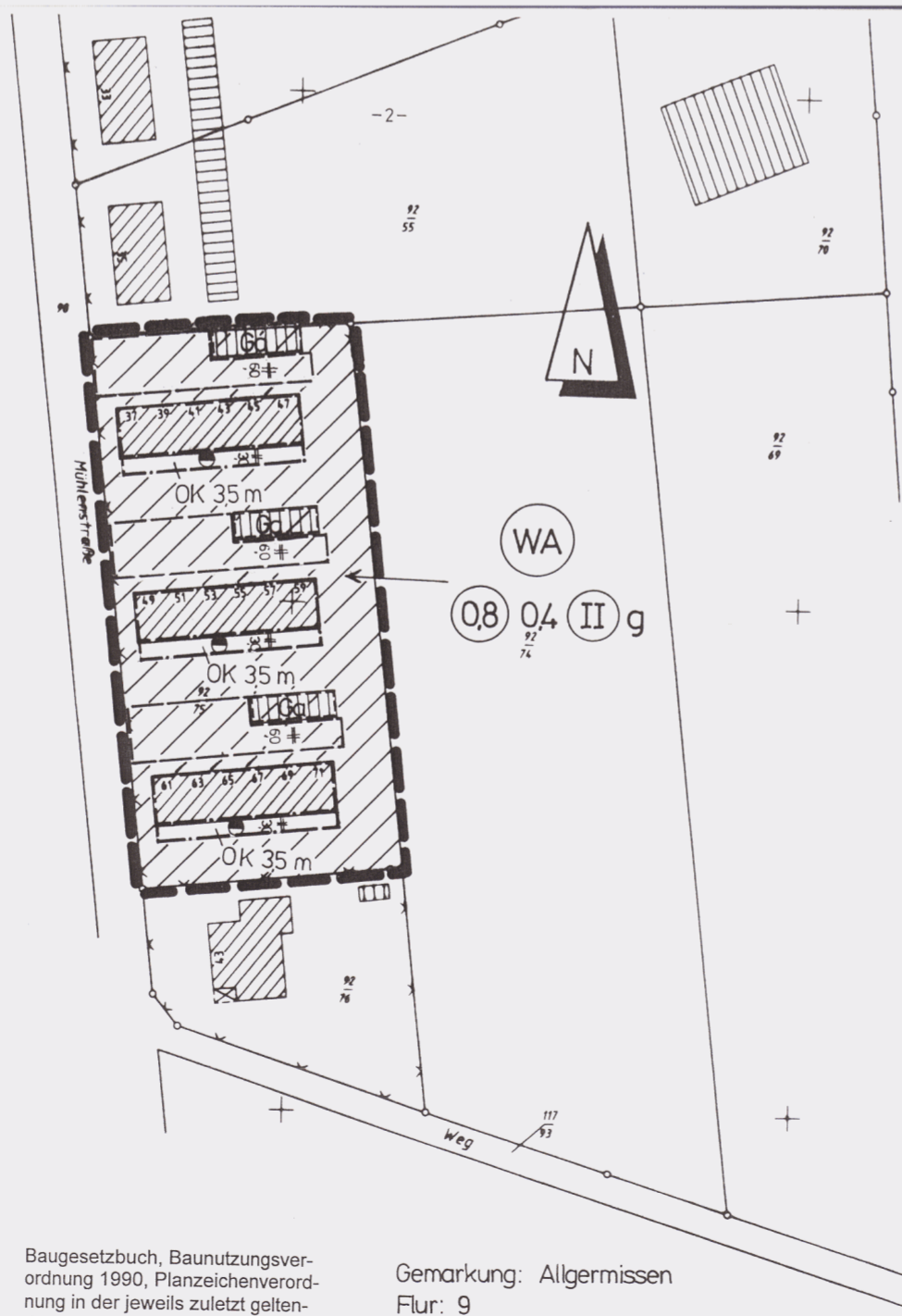
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

|                                 |                     |                   |                  |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Stand der Planung:<br>8.10.1997 | gem. § 4(1) BauGB   | gem. § 3(2) BauGB | gem. § 10 BauGB  |
|                                 | gem. § 10 (3) BauGB |                   | <b>URSCHRIFT</b> |

GEMEINDE ALGERMISSEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "MÜHLENSTRASSE", 4. ÄNDERUNG



BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER



Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung 1990, Planzeichenverordnung in der jeweils zuletzt geltenden Fassung  
Gemarkung: Algermissen  
Flur: 9

**Vereinfachte Änderung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Algermissen in seiner Sitzung am 09.07.98 den vereinfachten Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung, bestehend aus dem baulichen Bebauungsplan, dem textuellen Festsetzungen und dem Begründungstext, als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 09.07.98  
Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 16.7.97 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB \*) ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 09.07.98  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 4. Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebend mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan, 4. Änderung, festgesetzten Teile \*) nicht geltend gemacht.

Algermissen, den 09.07.98  
Gemeindedirektor

**Anzeige**

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am 09.07.98 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan, 4. Änderung, wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebend mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan, 4. Änderung, festgesetzten Teile \*) nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den 09.07.98  
Landkreis Hildesheim  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

**Beitragsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 09.07.98 aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 09.07.98 beigetreten.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 09.07.98 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.98 bekanntgemacht.

Algermissen, den 09.07.98  
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.4.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist damit am 29.4.98 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 09.07.98  
Gemeindedirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Algermissen, den 15.12.2004  
Gemeindedirektor

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Algermissen, den 02.05.2005  
Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

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)
- MA Geschosflächenzahl  
G4 Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse  
II zwingend  
Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt  
OK 3,5 m Oberkante als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- g Geschlossene Bauweise  
Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ga Garagen  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsträger und Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- nicht überbaubare Fläche  
--- bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der durch ● gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind als Hochbauten gemäß § 1 (5) BauNVO ausschließlich Terrassenüberdachungen und Wintergärten zulässig. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich gemäß § 18 BauNVO nach der Höhe über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß innerhalb des jeweils angrenzenden Hauptbaukörpers.
- Den Baugrundstückflächen im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke gelegenen Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen (gemäß § 21a (2) BauNVO).