

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

GR 1.200 m² Grundfläche
 FH 90,7 m ü.NN Firsthöhe als Höchstmaß

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

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der durch 1 gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind eine Sozialstation, ein gastronomischer Betrieb mit Eisproduktion sowie Wohnungen zulässig.
- Innerhalb der durch 2 gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind ein Familien- und Generationszentrum mit Räumen für Begegnungen, Veranstaltungen, Seminare u.ä. sowie eine Kindertagesstätte zulässig.
- Die durch FH festgesetzte maximale Firsthöhe bemisst sich entsprechend § 5 (9) NBauO nach der Höhe über NormalNull (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
- Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche von jeweils maximal 20 m² untergeordnete Anlagen um bis zu 3 m überschritten werden (gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
- Der § 23 BauNVO ist insgesamt anwendbar.
- Es sind innerhalb des Plangebietes 10 Stück höherwachsende standorttypische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
 Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb durch 1 gekennzeichneten überbaubaren Fläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „sofa“ der Gemeinde Algermissen.

§ 2 Stellplätze
 Für Wohnungen sind je zehn Wohneinheiten vier PKW-Stellplätze anzulegen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für andere Nutzungen ist davon unberührt.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

HINWEISE

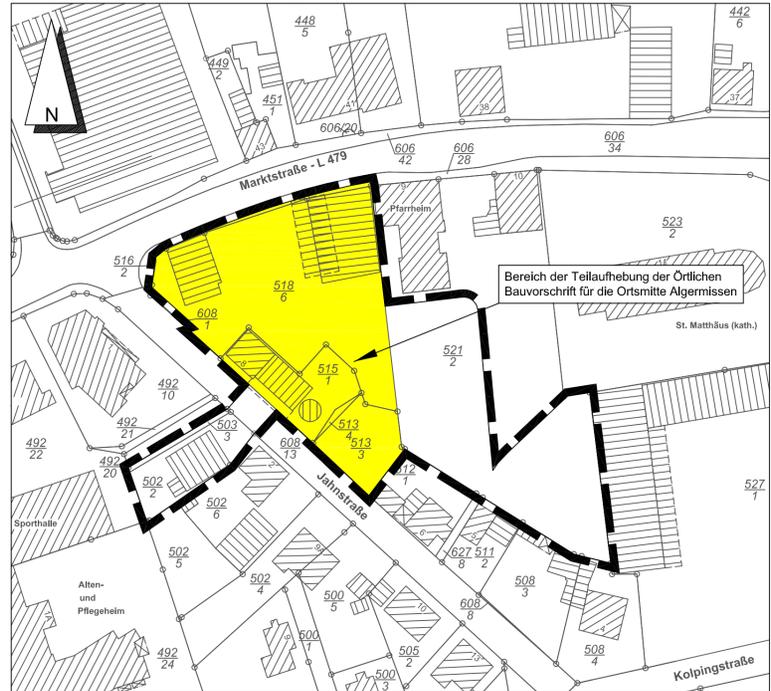
- Es sind nur die Nutzungen zulässig, die im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt sind.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3a BauGB, ist in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert.



Gesetzesbezüge
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)
 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. Seite 46) - zuletzt geändert am 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
 © 2016 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Hameln-Hannover

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 beinhaltet mit Rechtskraft die Teilaufhebung der Örtlichen Bauvorschrift für die Ortsmitte Algermissen für den gekennzeichneten Bereich



Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 31 sowie die Teilaufhebung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie der Örtlichen Bauvorschrift), als Satzung beschlossen.
 Algermissen, den _____

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung wurde ausgearbeitet vom _____
 Hannover im Mai 2016
BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 Lothringstraße 15 30559 Hannover
 Telefon (051) 302330 Fax 302322

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

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan sowie die Teilaufhebung sind damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
 Algermissen, den _____

Frst 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 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
 Algermissen, den _____

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2016 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Hameln-Hannover
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2016).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken)
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich. (Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)
 Hildesheim, den _____

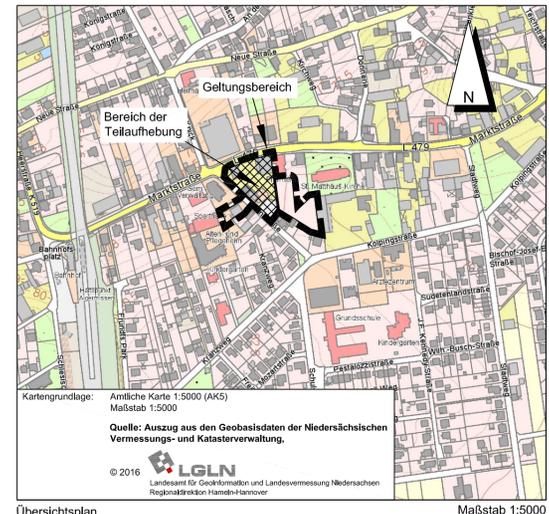
 (Unterschrift)

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Algermissen, den _____

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung und der 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 öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
 Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.
 Algermissen, den _____

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)



ALGERMISSEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 31
 (VORHABENBEZOGENEN
 GEMÄß § 12 BAUGB)
 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
 MIT
 TEILAUFBEBUNG DER
 ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT FÜR
 DIE ORTSMITTE ALGERMISSEN**

sofa

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
 NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012
 IN DER JEWELTS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß §§ 3 (2), 4 (2) i.V.m. §13a BauGB					
bearbeitet am: 16.6.2016 / ODE / BAU					