



Zeichnerische Festsetzungen

Maßstab 1:500
Grünanlage

Textliche Festsetzung (BauNVO 1990)

- 1. Art der baulichen Nutzungen**
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA): Allgemein zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 und 3 Nr. 1 - 3 BauNVO. Ausnahmeweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Nr. 4 - Tankstellen und Nr. 5 - Gartenbetriebe) sind nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
- 2.1 In Einzelhäusern und Doppelhaushälften im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal zwei begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und b BauGB)
- 3.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist auf den privaten Grundstücken je angefangener 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbau aus der Pflanzenliste "Bäume" mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm oder ein Obstbaum in alter Sorte als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 Die Gemeinde Algermissen stellt eine Ausgleichsfläche in der Gemarkung Algermissen, Flur 1, Flurstück 46 / 2 zur Verfügung. Die bereitgestellte Ausgleichsfläche wird den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Hinter der Batjerie", auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, zugeordnet. Auf dem Flurstück 46 / 2 sind mindestens 8 standortheimische Laubbäume aus der Pflanzenliste "Bäume" mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Pflanzenliste:**
- | | |
|------------------|--------------------|
| Bäume | Acer campestre |
| Feldahorn | Promus avium |
| Vogelkirsche | Tilia cordata |
| Winterlinde | Sorbus aucuparia |
| Eberesche | Carpinus betulus |
| Hainbuche | |
| Sträucher | |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Hatrinagel | Cornus sanguinea |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Holunder | Sambucus nigra |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Pflaumenhütchen | Euonymus europaeus |
| Schlehendorn | Prunus spinosa |
| Wasserschneeball | Viburnum opulus |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
- Örtliche Bauvorschrift (§§ 56, 97 und 98 NBauO)**
- Die örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 "Hinter der Batjerie"
- 1. Dachneigung**
- Die Dächer der Hauptbaukörper im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad bis maximal 45 Grad zulässig. Begrünte Dächer (Grasdächer) dürfen abweichend davon eine Neigung von minimal 20 Grad haben.
- Für Dachgauben als Dachaufbauten und Erker ist ausnahmeweise eine Dachneigung bis maximal 55 Grad zulässig.
- 2. Dachdeckung**
- Für Hauptbaukörper im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Dachdeckungen aus Tonziegeln oder Betondachsteinen zulässig. Abweichend davon sind begrünte Dächer (Grasdächer) zulässig.
- 3. Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig im Sinne des § 91 (4) NBauO handelt, wer entgegen dieser Satzung
- die Dächer der Hauptbaukörper nicht mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad bis maximal 45 Grad ausführt. Ausgenommen von dieser Bauvorschrift sind begrünte Dächer mit einer Dachneigung von minimal 20 Grad und Dachgauben als Dachaufbauten und Erker bis maximal 55 Grad.
 - die Dachdeckung der Hauptbaukörper nicht mit Tonziegeln oder Betondachsteinen ausführt. Ausgenommen von dieser Bauvorschrift sind begrünte Dächer.
- Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

Planzeichenerklärung

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. **0,8** Geschößflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. **0,4** Grundflächenzahl
- z.B. **0** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- ED** Offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- W** Zweckbestimmung privater Wohnweg
- Strassenbegrenzungslinie
6. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 15.06.1995 (Nds. GVBl. S. 158) und des § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 28.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Algermissen diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Hinter der Batjerie", bestehend aus der obestehenden Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung am 16.12.2003 beschlossen.

Algermissen, den 13.04.2004

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 02.09.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 "Hinter der Batjerie", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.09.2003 örtlich bekanntgemacht.

Algermissen, den 13.04.2004

Planunterlagen

Veröffentlichungsvermerk:

Kartengrundlage: Maßstab 1 : 500

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs.1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stichtagsbezogenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 07.08.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. 4. Januar 2004

Die Obergrenzen der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Hildesheim, den 06. Jan. 2004

Im Auftrage

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Hannover, im September 2003

NILEG
DIENSTLEISTUNGEN

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 27.10.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.10.2003 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.11.2003 bis 05.12.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dem Bebauungsplan ist kein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beigelegt worden.

Algermissen, den 13.04.2004

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 02.09.2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.09.2003 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.09.2003 bis 02.10.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 13.04.2004

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Algermissen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 13.04.2004

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Algermissen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.02.2004 örtlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Algermissen, den 01. März 2004

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Algermissen, den 02.03.2005

Mängel der Abwägung

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

Algermissen, den 02.03.2005

**Gemeinde Algermissen
Bebauungsplan Nr. 19
"Hinter der Batjerie"
mit örtlichen Bauvorschriften**



Übersicht 1:5000

ALGN
Liegenschaftskataster - Geobasisinformation
Niedersachsen

NILEG
DIENSTLEISTUNGEN

Urschrift