PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 9 der BauNVO)

GI — Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 16-21a der BauNVO)

z.B. 0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 4.0 — Baumassenzahl (BMZ)

z.B. GR 375 m² — Grundfläche

FH ..... m — max. Firsthöhe in Metern über 78m ü. NN

OK ..... m — max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Metern über 78m ü. NN

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	

1 = Grundflächenzahl (GRZ)
2 = Art der baulichen Nutzung
3 = Baumassenzahl (BMZ)
4 = Grundfläche (GR)
5 = max. Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg und Wanderweg

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

p — privat

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger im Geltungsbereich und der Versorgungsträger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

1. In den Industriegebieten (GI) dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel Tags von 65 dB (A) je qm und Nachts von 58 dB (A) je qm nicht überschreiten.

2. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je 150 qm Anpflanzungsfläche ein standortheimischer Laubbaum und je 2 qm Anpflanzungsfläche ein standortheimischer Laubstrauch anzupflanzen und zu erhalten.

Vermerke und Hinweise

Denkmalschutz
Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B.: Tongefäßscherben, Holzkohlenansamlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Gemäß § 14 Abs. 2 NDSchG sind Bodenfunde und Fundstellen bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Unterlassung dieser Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere der Absätze 2 und 4, wird daher ausdrücklich verwiesen. Zuständig hierfür ist der Landkreis Hildesheim.

Im Plangebiet muß mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Aufgrund dieses Umstandes bedürfen Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Die Anzeige ist vier Wochen vor Beginn der angestrebten Erdarbeiten an den Landkreis Hildesheim zu richten.

Übersichtsplan M 1:10 000

Kartengrundlage: Amtliche Karte - AK 5 M 1 : 5000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch die Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, Hameln, - Katasteramt Hildesheim - Geschäftsnachweis: Nr. L4 - 92/2007

GEMEINDE ALGERMISSEN
MARKTSTRASSE 7, 31191 ALGERMISSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 'SPEICHERSTRASSE' mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 'Industriegebiet Stichkanal' einschließlich dessen 1. Änderung

GEMEINDE ALGERMISSEN, OS ALGERMISSEN, Landkreis Hildesheim

Maßstab: i.O. 1 : 1.000	Planinhalt: BEBAUUNGSPLAN - URSCHRIFT				
Dateiname:	004_G_070108_BP		Blattgrösse:	A0 594 mm x 841 mm	
	Datum	Name		Datum	Name
Geprüft EDV/CAD			Geprüft		
				Datum	Name
Planungsbüro				Projekt-Nr.	Zeichnungs-Nr.
				06-001	004_G
				Datum	Name
			Zeich:	15.06.2007	SG
			Bearb:	15.06.2007	SG
			Prüf:		

planerzirkel
bernd schmalenberger ad. dipl.
städtebau, grün- und landschaftsplanung
ottostraße 33 tel 05121 - 3 93 13 planerzirkel@t-online.de
31137 hildesheim fax 05121 - 1 47 99 www.planerzirkel.net

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den jeweils z. Z. geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Algermissen den **Bebauungsplan Nr. 24 "Speicherstraße"** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen am 14.06.2007 als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 02. JULI 2007

(Siegel) Gemeinde Algermissen 2 Landkreis Hildesheim

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am **19.06.2006** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **20.06.2006** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Algermissen, den 02. JULI 2007

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Gemarkung: **Algermissen** Flur: **7**

Diese amtliche Präsentation und die ihr 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 nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Widergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom 27.04.2007**).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 27. JUNI 2007

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln - Katasteramt Hildesheim (Dr. Kohlenberg)

(Siegel) Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften

Az: L4 -92/2007

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro planerzirkel, bernd schmalenberger, Büro für Städtebau, Grün- und Landschaftsplanung, Ottostraße 33, 31137 Hildesheim.

Hildesheim, den 26.06.07

Büro planerzirkel

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom **28.06.2006** bis zum **28.07.2006** und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom **28.06.2006** bis zum **28.07.2006** durchgeführt.

Algermissen, den 02. JULI 2007

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am **26.02.2007** dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 'Speicherstraße' sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **28.02.2007** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 'Speicherstraße' und der Begründung haben vom **09.03.2007** bis einschließlich **10.04.2007** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 02. JULI 2007

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Algermissen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **14.06.2006** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 02. JULI 2007

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 23.08.2007 am 15.01.2007 im Amtsblatt Nr. 32 für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2007 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 16. AUG. 2007

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Algermissen, den .....

Bürgermeister

Mängel des Abwägungsvorgangs

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Algermissen, den .....

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).