

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO -
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

- Baugelände
- 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)
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünanlage, öffentlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-
garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche
- Kennzeichnung Flächennutzung laut
textlicher Festsetzungen
- Höhenbezugspunkt = 77,70 m ü.NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der durch 1 gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind eine Sozialstation, ein gastronomischer Betrieb mit Eisproduktion sowie Wohnungen zulässig.
2. Innerhalb der durch 2 gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind ein Familien- und Generationszentrum mit Räumen für Begegnungen, Veranstaltungen, Seminare u.ä. sowie eine Kindertagesstätte zulässig.
3. 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).
4. 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).
5. Der § 23 BauNVO ist insgesamt anwendbar.
6. Es sind innerhalb des Plangebietes 10 Stück höherwachsende standortheimische 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.

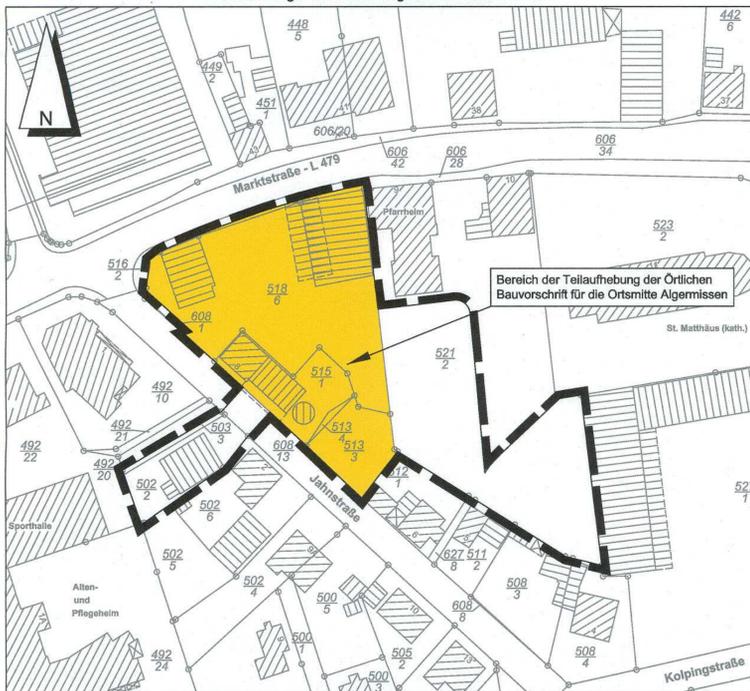
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (6) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

HINWEISE

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

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



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)

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 § 89 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 15.09.2016

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Algermissen, den 15.09.2016

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hainlehn-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 Ortsmitte ist einwandfrei möglich. (Nur bei Bebauungsplänen, bei denen Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)
Hildesheim, den 22.09.2016

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung wurde ausgearbeitet vom
Hannover im Mai 2016
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung und Landschaftsplanung
Lothringerring 15, 30559 Hannover
Telefon: 0511 2000-1000, Telefax: 0511 2000-1001

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungsdauer gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung und der Begründung hat vom 22.06.2016 bis 22.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Algermissen, den 15.09.2016

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungsdauer gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung und der Begründung hat vom 22.06.2016 bis 22.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
Den von der Planungsdarstellung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Algermissen, den

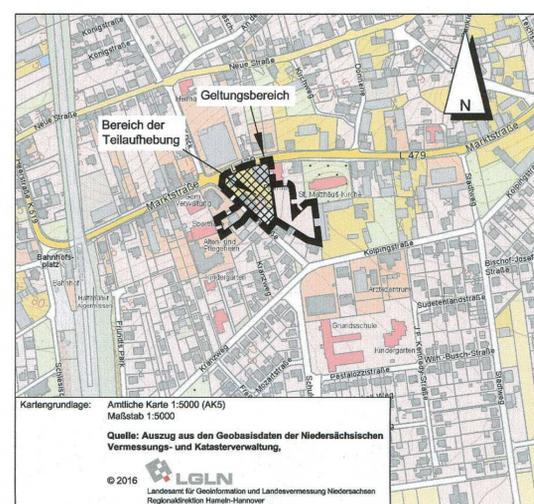
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan sowie die Teilaufhebung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Algermissen, den 15.09.2016

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Teilaufhebung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan sowie die Teilaufhebung sind damit am 15.09.2016 rechtsverbindlich geworden.
Algermissen, den 15.09.2016

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 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

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

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



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AKS)
Maßstab 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hainlehn-Hannover
Übersichtsplan Maßstab 1:5000

URSCHRIFT
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 JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß §§ 3 (2), 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
bearbeitet am: 16.6.2016 / ODE / BAU	geändert am: 27.7.2016 / BAU