

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Walde" der Gemeinde Algermissen.

§ 2 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

§ 4 Dachfarbe
Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

- aus der - Farbreihe Rot - die Farben
RAL 3002 Kaminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3009 Oxidrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
- aus der - Farbreihe Braun - die Farben
RAL 8004 Kupferbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun

Zwischentöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 bis 4 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen. Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Rot - die Farben RAL 3002 Kaminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3004 Purpurrot, RAL 3005 Weinrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3009 Oxidrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot, aus der - Farbreihe Braun - die Farben RAL 8004 Kupferbraun, RAL 8012 Rotbraun, RAL 8015 Kastanienbraun. Zwischentöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 20 cm und Laubsträucher mit einer Höhe von mindestens 2 m sind zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bäume und Sträucher innerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen bei Inanspruchnahme ihrer Standorte für bauliche Zwecke entfernt werden, sind aber innerhalb desselben Grundstückes zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).
- Innerhalb der Baugebietes, für das eine zulässige Grundfläche festgesetzt ist, dürfen die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte zulässige Grundfläche um 300 % überschreiten (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO).
- Innerhalb der durch gekennzeichneten privaten Grünflächen - Parkanlage dürfen vorbehaltlich einer gegebenenfalls notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung Anlagen zur Versickerung von Regenwasser eingerichtet werden (gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 14 BauGB).
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ein Dauerwasserneinstau sowie Röhrichte und Binsen-, Simsenrieder zu entwickeln (gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl

GR 220 m² Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse

1 eingeschossig

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

Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage, privat

Spielplatz, öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Garagen für die mit gleichem Symbol gekennzeichneten Bauplätze

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, Allgemeinheit, Versorgungsträger und der Gemeinde (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

nicht überbaubare Fläche

bebaubare Fläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Garagen für die mit gleichem Symbol gekennzeichneten Bauplätze

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

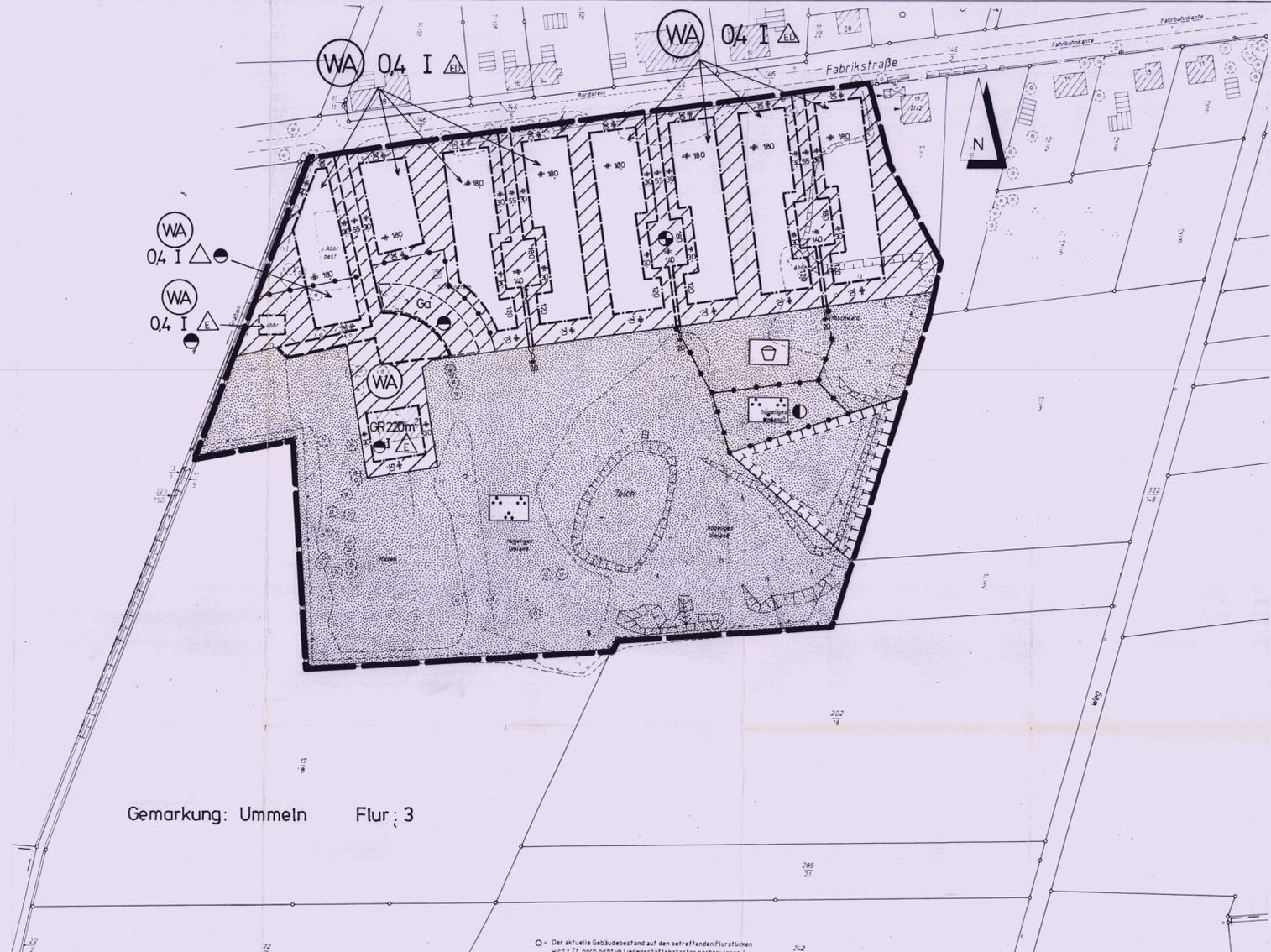
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, Allgemeinheit, Versorgungsträger und der Gemeinde (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

nicht überbaubare Fläche

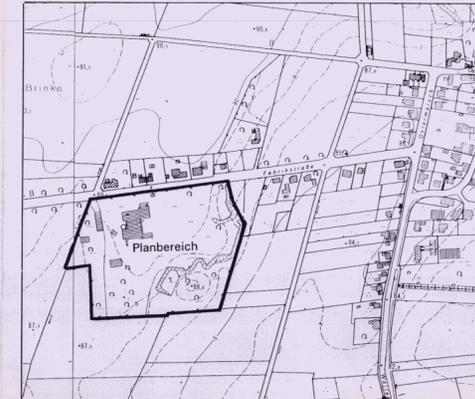
bebaubare Fläche



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Graben
- Böschung
- Wald
- Eltfreileitung

Vervielfältigungsplan: erteilt durch das Katasteramt Hildesheim, Astenzeichen A 145, Hildesheim, 04.04.1998



**ALGERMISSEN
OT UMMELN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

**AM WALDE
URSCHRIFT**

M 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG
IN DER JEWELIGS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

BURO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 7, - Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.
Algermissen, den **03.08.98**
 Bürgermeister
 Gemeindevorstand

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **27.10.97** die Aufstellung der - Änderung - des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekannt gemacht.
Algermissen, den **03.08.98**
 Gemeindevorstand

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 6594 B.D. 6594 A.C. KA. Hildesheim, Auftr. Nr. U1-837/97
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **10.07.97**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
den **30.07.1998**
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser
Der Entwurf der - Änderung - des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im Januar 1998

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothinger Strasse 15
Telefon (0510) 922530 Fax 922642

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **27.04.98** dem Entwurf der - Änderung - des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **30.04.98** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der - Änderung - des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **11.05.98** bis **12.06.98** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Algermissen, den **03.08.98**
 Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der - Änderung - des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der - Änderung - des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **11.05.98** bis **12.06.98** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Algermissen, den **03.08.98**
 Gemeindevorstand

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der - Änderung - des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom **03.08.98** Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **03.08.98** gegeben.
Algermissen, den **03.08.98**
 Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, - Änderung - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **21.07.98** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Algermissen, den **03.08.98**
 Gemeindevorstand

Genehmigung
Der Bebauungsplan, - Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am **03.08.98** zur Genehmigung eingereicht worden.
Der Bebauungsplan, - Änderung, ist mit Verfügung (Ac) vom heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.
Siegert
Algermissen, den **03.08.98**
 Gemeindevorstand

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom **03.08.98** aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am **03.08.98** beigetreten.
Der Bebauungsplan, - Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom **03.08.98** bis **03.08.98** öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **03.08.98** ortsüblich bekannt gemacht.
Algermissen, den **03.08.98**
 Gemeindevorstand

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss der - Änderung - des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **03.08.98** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan, - Änderung, ist damit am **03.08.98** rechtsverbindlich geworden.
Algermissen, den **03.08.98**
 Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der - Änderung - des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Algermissen, den **15.12.2004**
 Gemeindevorstand

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der - Änderung - des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Algermissen, den **03.08.98**
 Gemeindevorstand

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10 BauGB
Bearbeitet am 27.11.1998 / VO	Geändert am 9.4.1998 / VO	Geändert am 9.7.1998 / VO