

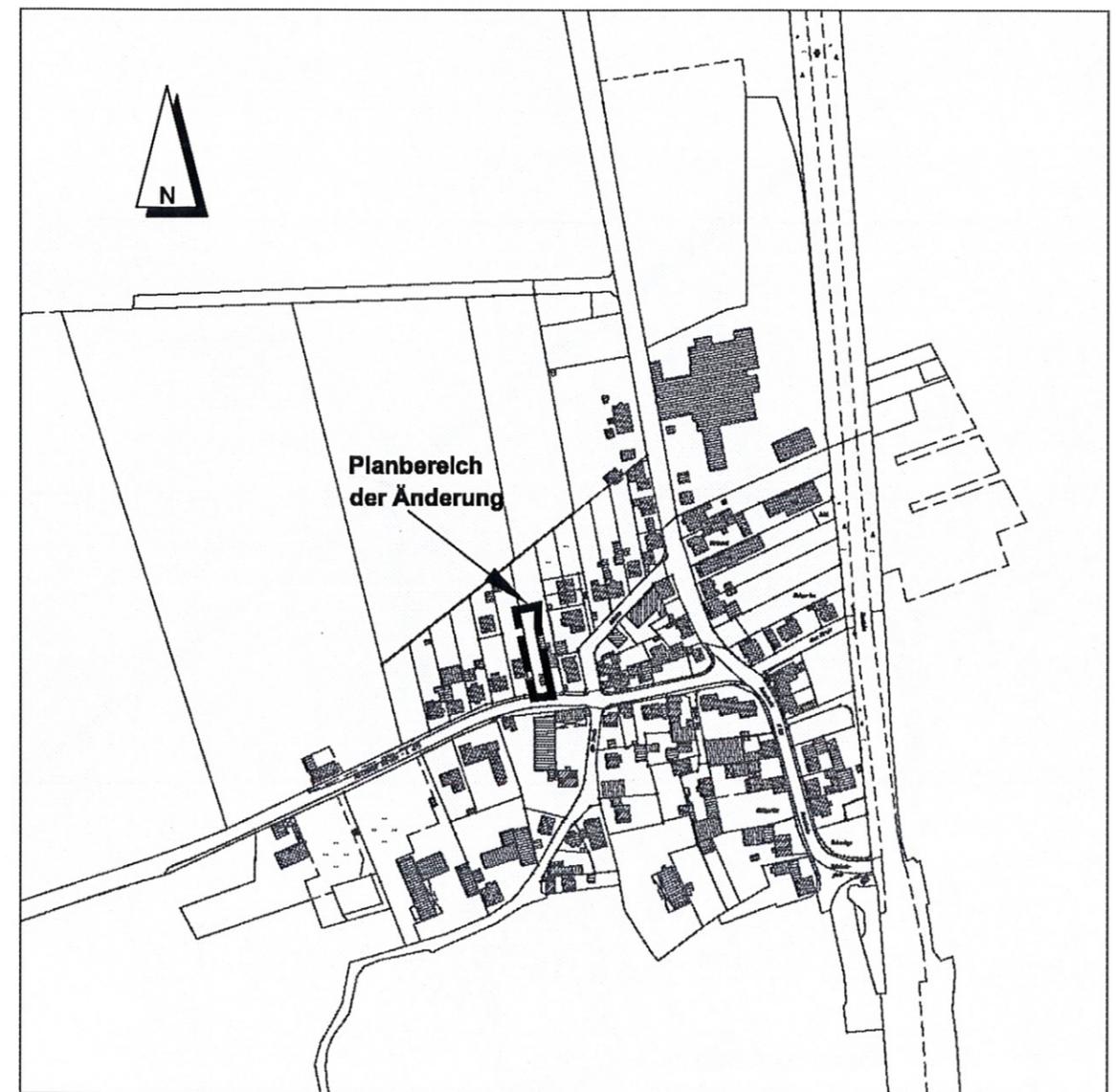
URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

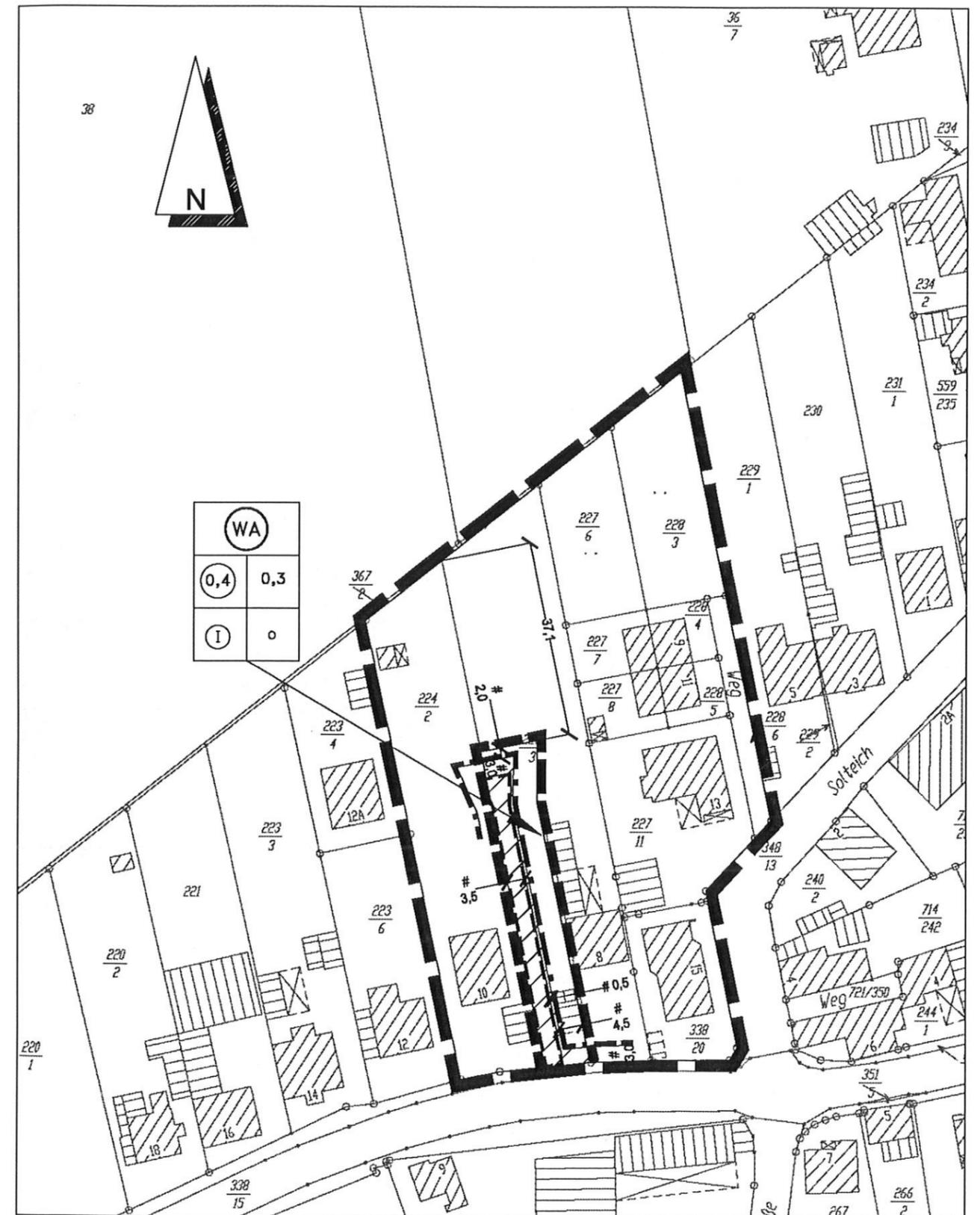
Stand der Planung	gemäß § 13 BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	
7.8.2006			

GEMEINDE ALGERMISSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „SOLTEICH“ 1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)



Bebauungsplan Nr. 10 „Solteich“, 1. Änderung, M 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

nachrichtlich Bebauungsplan Nr. 10 "Solteich"
BauNVO 1977

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)

0,7

Geschoßflächenzahl
als Höchstzahl

0,3

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I

zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

○

offene Bauweise

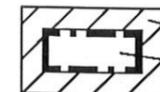
SONSTIGE PLANZEICHEN



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



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



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bebauungsplan Nr. 10 "Solteich" 1. Änderung (vereinfacht)
BauNVO 1990

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

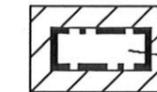


Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert am 5.9.2006 (BGBl. I S. 2098)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 22.8.1996 (Nds. GVBl. S. 382) - zuletzt geändert am 18.5.2006 (Nds. GVBl. S. 203)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

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. 10, 1. Änderung (vereinfacht), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 21.12.2006

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2006 die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 21.12.2006
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / L4-225-06

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2006). 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.

GLL Hameln - Katasteramt Hildesheim
Hildesheim den,
19. DEZ. 2006

Dr. Kohlenberg
Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juni 2006
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothinger Straße 15
Telefon (0511) 522830 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes 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 erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Algermissen, den
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2006 dem Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom 28.06.2006 bis einschließlich 28.07.2006 öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben

Algermissen, den 21.12.2006
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 21.12.2006
Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Hannover, den

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.06 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 20.12.06 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 21.12.2006
Bürgermeister

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 und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Algermissen, den
Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen