PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

GR 2.400 m² — Grundfläche

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 13,0 m — Oberkante als Höchstmaß

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bäume, anzupflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

St — Stellplätze

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist ein Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.800 m² zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO).

2. Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe der Hauptbaukörper über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).

3. Die festgesetzte Grundfläche darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten um bis zu 125 % überschritten werden (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO).

4. Der als anzupflanzen festgesetzte Einzelbaum ist als standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm mit Dreibockverankerung in einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 9 m² anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

5. Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m² mindestens ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

6. Innerhalb von Stellplatzflächen ist je 10 Stellplätze mindestens ein standortheimischer Laubbaume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 9 m² anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

7. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Örtlichen Bauvorschrift gelten innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 27 „Im Knick" im Ortsteil Algermissen der Gemeinde Algermissen.

§ 2 Fassaden

1. Zulässig sind ausschließlich Fassaden in
- Fachwerk mit verputzten oder mit Ziegelsteinen oder Ziegelverblendern ausgemauerten Gefachen,
- Ziegelmauerwerk oder Ziegelverblendern,
- Ziegelbehang.

2. Für neue Fachwerke ist Holz zu verwenden. Stützen und Riegel müssen Mindestbreiten von 12 cm aufweisen. Sichtbares Holz an Fassaden außer an Fenstern ist naturzubelassen oder dunkel entsprechend den nachfolgend angegebenen Farben zu streichen. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der - Farbreihe Rot - die Farbe
RAL 3007 Schwarzrot
aus der - Farbreihe Blau - die Farben
RAL 5004 Schwarzblau
RAL 5011 Stahlblau
aus der - Farbreihe Grün - die Farben
RAL 6006 Grauoliv
RAL 6008 Braungrün
RAL 6012 Schwarzgrün
RAL 6014 Gelboliv
RAL 6015 Schwarzoliv
RAL 6022 Braunoliv
aus der - Farbreihe Grau - die Farben
RAL 7013 Braungrau
RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 7021 Schwarzgrau
RAL 7022 Umbragrau
RAL 7024 Graphitgrau
RAL 7026 Granitgrau
aus der - Farbreihe Braun - die Farben
RAL 8011 Nussbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8016 Mahagonibraun
RAL 8017 Schokoladenbraun
RAL 8014 Sepiabraun
RAL 8019 Graubraun
RAL 8022 Schwarzbraun
aus der - Farbreihe Schwarz - die Farbe
RAL 9011 Graphitschwarz
Farbliche Zwischentöne sind jeweils zulässig.

3. Die Gefache müssen bündig mit der Fachwerkaußenkante verputzt oder mit verfugtem Mauerwerk ausgefacht werden.

4. Putzflächen innerhalb von Fachwerken sind in hellen Pastellfarben entsprechend den nachfolgend angegebenen Farben zu streichen. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der - Farbreihe Gelb - die Farben
RAL 1013 Perlweiß
RAL 1014 Elfenbein
RAL 1015 Hellelfenbein
aus der - Farbreihe Weiß - die Farben
RAL 9001 Cremeweiß
RAL 9002 Grauweiß
RAL 9018 Papyrusweiß
aus der - Farbreihe Grau - die Farben
RAL 7032 Kieselgrau
RAL 7035 Lichtgrau
Farbliche Zwischentöne sind jeweils zulässig.

5. Sichtmauerwerk muss entsprechend den nachfolgend angegebenen Farben in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk oder mit Ziegelverblendern hergestellt werden. Roter bis rotbrauner Ziegelbehang ist ebenfalls zulässig. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der - Farbreihe Rot - die Farben
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3009 Oxydrot
RAL 3011 Braunrot
aus der - Farbreihe Braun - die Farben
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
Farbliche Zwischentöne sind jeweils zulässig.

§ 3 Dächer

1. Zugelassen sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit symmetrischer Dachneigung. Nebenanlagen mit einer Grundfläche von bis zu 6 m² sind hiervon ausgenommen.

2. Zugelassen sind nur Dachneigungen von 18° bis 45°. Nebenanlagen mit einer Grundfläche von bis zu 6 m² sind hiervon ausgenommen.

3. Die Dacheindeckung muss mit jeweils nicht glänzenden Dachziegeln oder Betondachsteinen erfolgen. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen mit einer Grundfläche von bis zu 6 m², Solar- und Photovoltaikanlagen

4. Die Dacheindeckung muss in der Farbe rot erfolgen. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen mit einer Grundfläche von bis zu 6 m², Solar- und Photovoltaikanlagen. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der - Farbreihe Rot - die Farben
RAL 3002 Karminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
Farbliche Zwischentöne sind zulässig.

§ 4 Wandöffnungen

1. Fenster müssen die Farbgebung weiß aufweisen. Farbliche Absetzungen sind zulässig. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der - Farbreihe Weiß - die Farben
RAL 9001 Cremeweiß
RAL 9002 Grauweiß
RAL 9010 Reinweiß
RAL 9018 Papyrusweiß
aus der - Farbreihe Grau - die Farben
RAL 7035 Lichtgrau
RAL 7038 Achatgrau
Farbliche Zwischentöne sind zulässig.

2. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ständer von Fachwerken zwischen Schaufenstern und zwischen Schaufenster und Tür dürfen durch Markisen und Werbeanlagen nicht verdeckt werden. In Fachwerkfassaden dürfen Schaufenster maximal ein Gefach breit sein.

3. Fensterflächen dürfen höchstens zu 20 % übermalt, beklebt oder verkleidet werden.

§ 5 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nicht auf oder über Dachflächen und Traufen sowie nicht selbstleuchtend und nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht zulässig.

2. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur im Erdgeschoss und bis zur Oberkante Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses zulässig.

3. Parallel zur Fassade eines Gebäudes angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) sind nur zulässig, wenn der seitliche Abstand zum Gebäudeende mindestens 2 m beträgt.

§ 6 Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als lebende Hecken aus Laubgehölzen sowie jeweils mit einer maximalen Höhe von 1,40 m als Holzlattenzäune (Staketzäune) in brauner Farbe oder naturbelassen, als schmiedeeiserne Zäune sowie als Mauern in rotem Stein zulässig. Kombinationen aus Zaun und Mauer sind zulässig. Den Farbrahmen für Zäune bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der - Farbreihe Braun - die Farben
RAL 8011 Nussbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8016 Mahagonibraun
RAL 8017 Schokoladenbraun
RAL 8014 Sepiabraun
RAL 8019 Graubraun
RAL 8022 Schwarzbraun
Farbliche Zwischentöne sind zulässig.
Den Farbrahmen für Mauern bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der - Farbreihe Rot - die Farben
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3009 Oxydrot
RAL 3011 Braunrot
aus der - Farbreihe Braun - die Farben
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
Farbliche Zwischentöne sind zulässig.

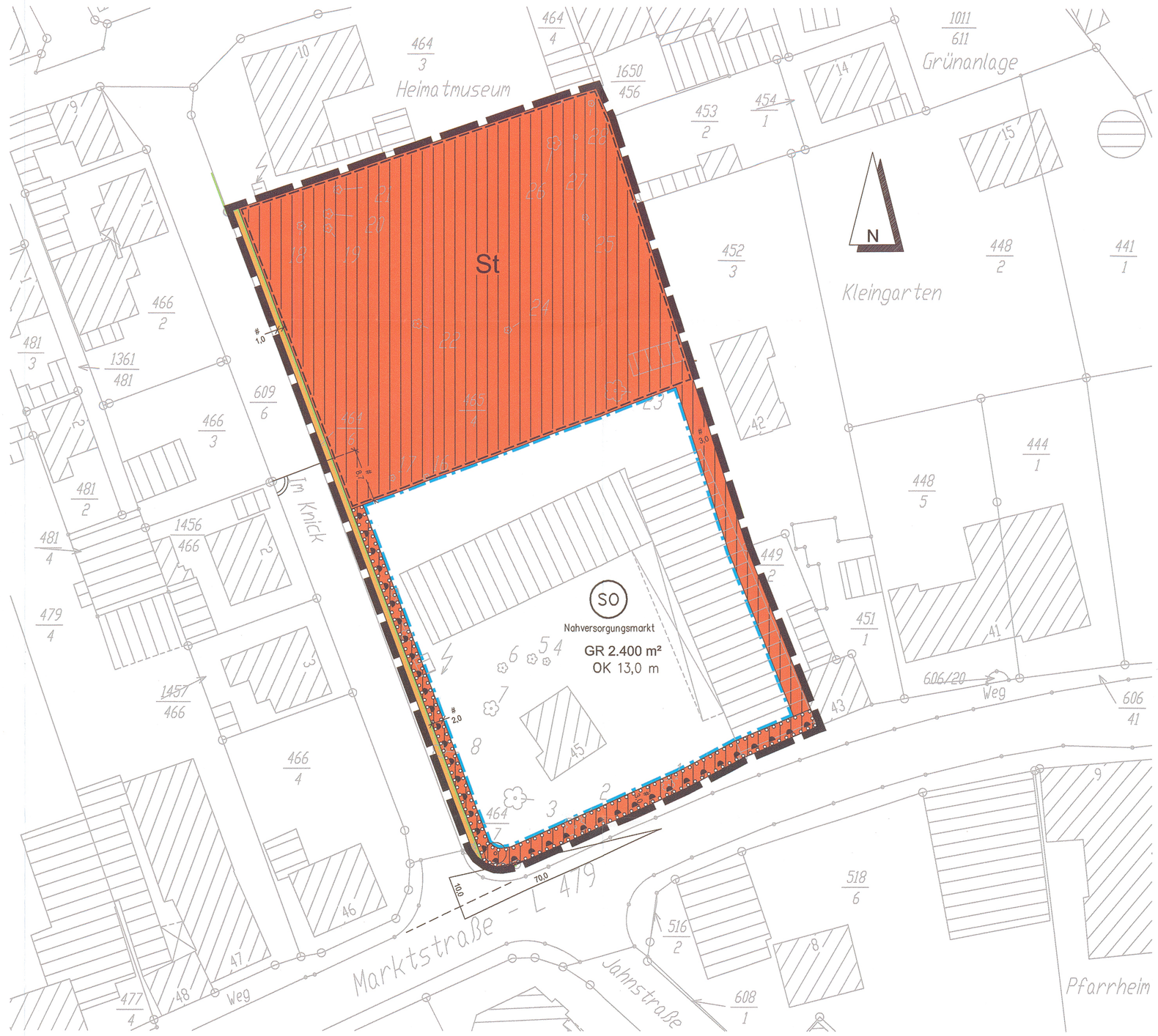
§ 7 Stützwände

Die sichtbaren Teile von Stützwänden sind nur als massive Feldsteinmauern, mit Feldsteinverblendungen, mit roten Ziegelverblendungen und/oder vollflächig begrünt zulässig. Den Farbrahmen für rote Ziegelverblendungen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der - Farbreihe Rot - die Farben
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3009 Oxydrot
RAL 3011 Braunrot
aus der - Farbreihe Braun - die Farben
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
Farbliche Zwischentöne sind zulässig.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den in §§ 1 bis 7 dieser Örtlichen Bauvorschrift enthaltenen Regelungen entspricht, auch wenn sie baugenehmigungsfrei ist.

2. Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 91 Abs. 5 NBauO können mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.



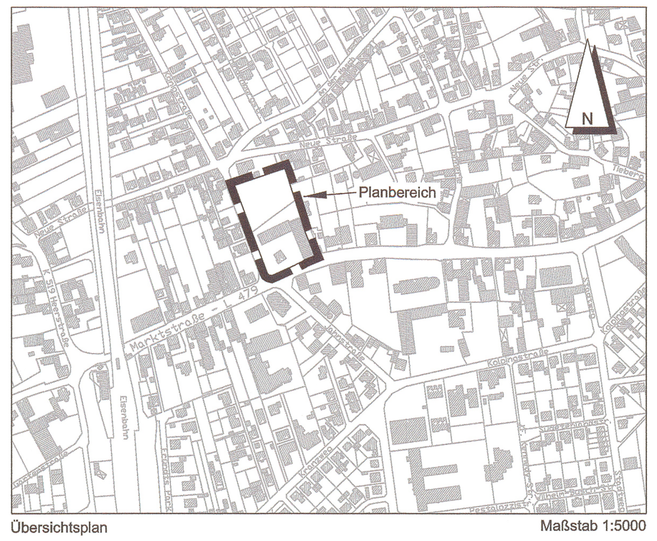
LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

Flurstücksgrenze

Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)

Gesetzesbezüge:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 31.7.2009 (BGBl. I Seite 2585)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.2.2003 (Nds. GVBl. Seite 89) - zuletzt geändert am 28.10.2009 (Nds. GVBl. Seite 366)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 28.10.2009 (Nds. GVBl. Seite 366)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58)



Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 18.08.2010

Siegel — Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 18.08.2010

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Aktenzeichen: L4-~~36~~/2010 41
Maßstab: 1:1000 / Landkreis: Hildesheim / Gemarkung: Algermissen / Flur:1
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Hameln — © 2010 GLL

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard- präsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.3.2010).
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.

Hildesheim, den 23.08.2010

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln,
- Katasteramt Hildesheim -

Siegel — (Unterschrift) (Potgeter)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Februar 2010

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15 30559 Hannover
Telefon 0511 52 60 90 Telefax 0511 52 60 992

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.04.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 30.04.2010 bis 31.05.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 18.08.2010

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.06.2010 dem geänderten Entwurf 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 öffentlichen Auslegung wurden am 17.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 25.06.2010 bis 26.07.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

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

Algermissen, den 18.08.2010

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.08.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 18.08.2010

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.08.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 18.08.2010 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 26.08.2010

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 eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Algermissen, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift war bereits im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 33 vom 18.08.2010 bekannt gemacht worden.
Aufgrund eines Mangels bei der Ausfertigung wurde die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 50 vom 01.12.2010 wiederholt.
Gem. § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) tritt der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift rückwirkend ab der Bekanntmachung vom 18.08.2010 in Kraft.

Algermissen, den 03.12.2010

Siegel — Bürgermeister

ALGERMISSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

IM KNICK

M. 1:500

URSCHRIFT

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2003 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a i.V.m. §§13, 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 4a (3) BauGB erneut gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB			
bearbeitet am: 5.3.2010 / BAU	geändert am: 16.6.2010 / BAU	bearbeitet am: 28.7.2010 / BAU / RO			