PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

- 08 — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
- II — als Höchstgrenze
- (I) — zwingend

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

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche

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

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Spielplatz, öffentlich
- Parkanlage, öffentlich
- Hausgärten, privat

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

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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 Gemeinschaftsanlagen (§ 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)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift ~~über Gestaltung~~ gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Hildesheimer Straße".

§ 2 Dachformen

Zugelassen sind nur Walmdächer, gleichschenklige Sattel- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Dachneigungen

Es sind nur Dachneigungen von 28° bis 45° zulässig, Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.

§ 4 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung muß mit roten Dachsteinen erfolgen. Die Farbe Rot ist durch das RAL-Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben aus der Farbreihe Rot:
RAL 3000 Feuerrot
RAL 3002 Karminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot.
Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die folgenden Bestimmungen nicht entspricht:
1. Zugelassen sind nur Walmdächer, gleichschenklige Sattel- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.
2. Es sind nur Dachneigungen von 28° bis 45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.
3. Die Dacheindeckung muß mit roten Dachsteinen erfolgen. Die Farbe Rot ist durch das RAL-Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben aus der Farbreihe Rot: RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind auf der mit [2 2 2] gekennzeichneten Fläche einheimische Laubbäume und -sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind je Baugrundstück pro angefangene 100 m² Anpflanzungsfläche mindestens zwei Bäume und vier Mittelsträucher anzupflanzen. Vorhandene Bäume und Sträucher können angerechnet werden.

2. Innerhalb der Verkehrsflächen, die mindestens fünf Meter breit sind, sind im Abstand von ca. 30 m einheimische Laubbäume als Straßenbäume anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

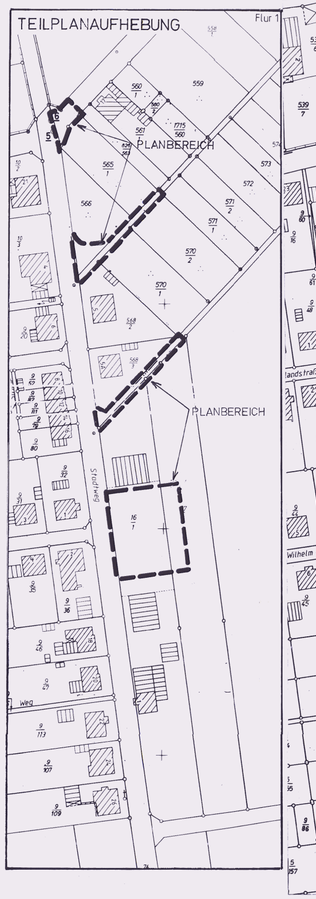
3. Innerhalb der Wendeplätze in der Verkehrsfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum als Straßenbaum anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

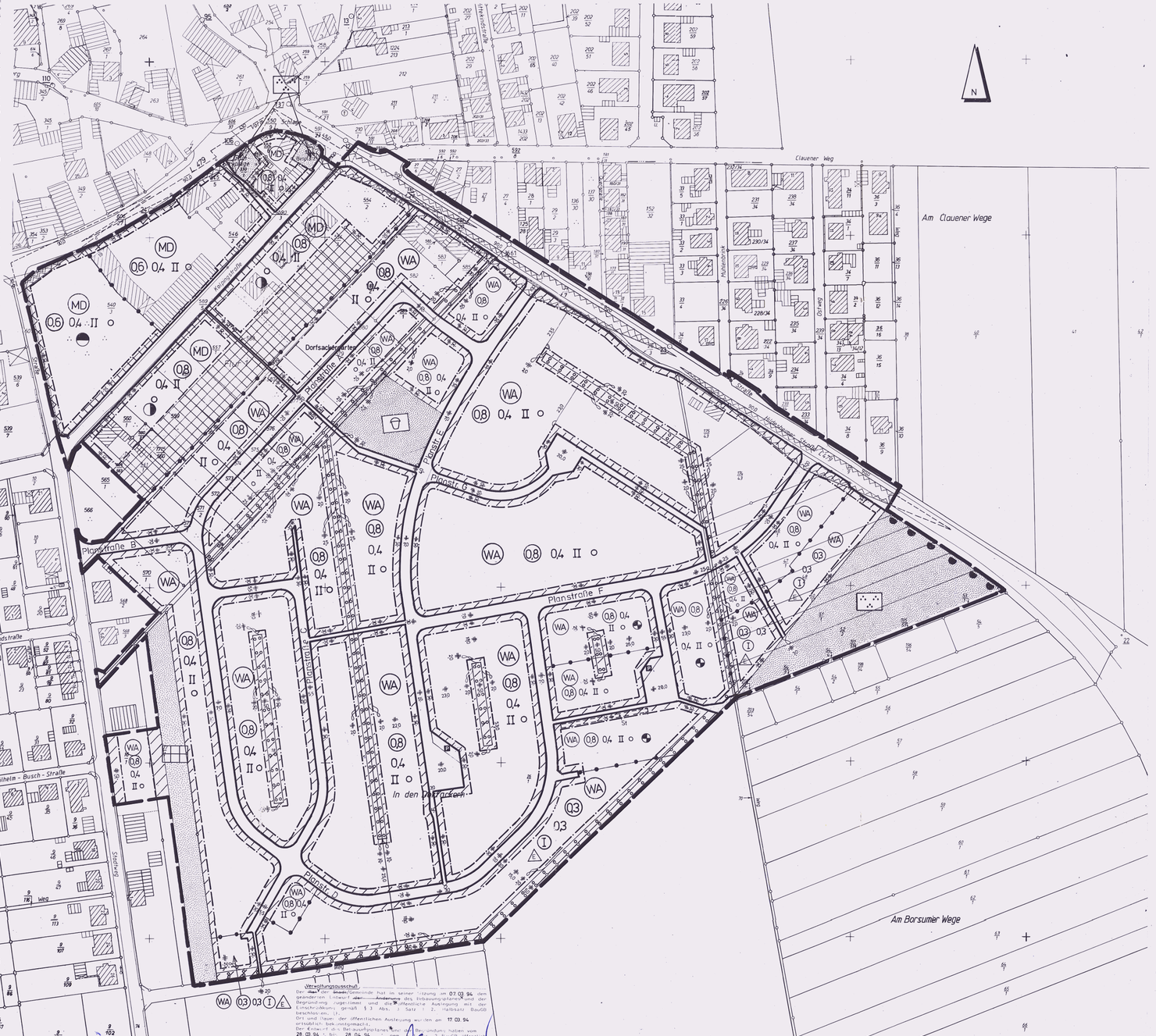
4. In der öffentlichen Parkanlage ist ein Regenrückhaltebecken zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

5. Im durch ◑ gekennzeichneten MD-Gebiet sind gemäß § 1 (4) BauNVO nur folgende Nutzungen entsprechend § 5 (2) BauNVO zulässig:
   - sonstige Wohngebäude,
   - Schank- und Speisewirtschaften,
   - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

6. In der durch ◒ gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind Gebäude in einer Länge von über 50 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (5) BauNVO).

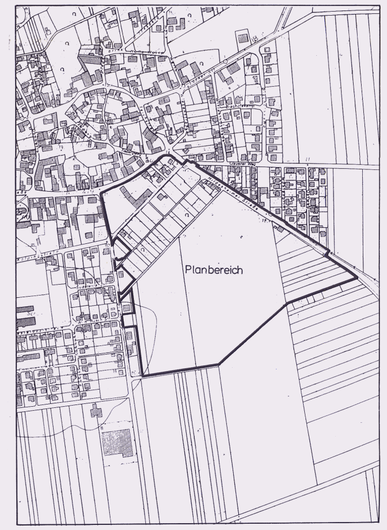
7. Innerhalb des durch ◓ gekennzeichneten Dorfgebietes sind Obstbäume als Hochstamm zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen. Je 70 m² neu versiegelter Fläche ist mindestens ein Obstbaum alter Sorten als Hochstamm neu anzupflanzen und zu erhalten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).





LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland



Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000

Herausgegeben vom Katasteramt Hildesheim
Vervielfältigungserlaubnis erteilt Katasteramt Hildesheim, 9.11.1990
Blatt 6690 Antragsnummer V 1018/90

Verfahrensvermerke

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.11.90 die Aufstellung ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 9.11.90 ortsüblich bekanntgemacht.
Algermissen, den 11. 11. 96
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Kartenwerk: Flurkartenwerk
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 01.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.:
Die Planungsunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters zeitnah die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Wege und Plätze vollständig nach Stand vom Okt. 91 und ist für die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen einwandfrei.
Die Übertragung der Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.
Hannover-Hainholz, den 07. Nov. 1996 Im Auftrag:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Hannover im Okt. 90
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
3000 Hannover 71 Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 82 25 30 Fax 82 98 82

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.11.90 dem Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9.11.90 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.11.90 bis 19.12.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
* erneute
Algermissen, den 11. 11. 96
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Verwaltungsausschuß
Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.91 dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. 1)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.91 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.08.91 bis 02.09.91 gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Algermissen, den 11. 11. 96
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Verwaltungsausschuß
Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.10.91 den geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. 1)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.12.91 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.12.91 bis 16.01.92 gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
* erneute
Algermissen, den 11. 11. 96
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Verwaltungsausschuß
Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.94 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde von 28.07.94 bis 02.09.94 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Algermissen, den 11. 11. 96
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der ~~vorgebrachten~~ Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.11.96 (Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Algermissen, den 11. 11. 96
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Landkreis Hildesheim hat am 13.2.1997 (Az.: 610-553/11) gem. § 11 BauGB angezeigt, daß ~~er~~ ~~er~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB) erklärt, daß ~~er~~ ~~er~~ auf ~~seine~~ Aufbewahrung verzichtet.
Landkreis Hildesheim, den 13.2.1997
Im Auftrag
Landkreis Hildesheim
Amt für Kommunalaufsicht
~~Der~~ Oberkreisdirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am bis beigetreten. 1)
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) vom bis öffentlich ausgelegen. 1)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 1)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die ~~Stadt~~/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)
Algermissen, den
Siegel
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 26.02.1997 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden, / Der Bebauungsplan ist damit am 26.02.1997 im Kraft getreten.
Algermissen, den
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes* ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.
Algermissen, den 15.12.2004
~~Stadt~~/Gemeindedirektor i.V.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes* sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.
Algermissen, den 15.12.2004
~~Stadt~~/Gemeindedirektor i.V.

Anmerkungen:
1) Nur wenn erforderlich.
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in der Hauptsatzung nach § 34 Abs. 3 NGO vom 14.07.87.
3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
5) Nichtzutreffendes streichen.
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geltenden Fassung und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), in der zuletzt geltenden Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S. 229), in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 11 * ~~Änderung~~, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften ~~als Satzung~~ als Satzung beschlossen.
Algermissen, den 11. 11. 96
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Bürgermeister

x mit Teilplan aufhebung

Landkreis Hildesheim
Gemeinde Algermissen
Gemarkung Algermissen
Flur 1 u 6

ALGERMISSEN
OT ALGERMISSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

HILDESHEIMER STRASSE

M. 1:1000

URSCHRIFT

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

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	erneut gem. § 3(2) BauGB	erneut gem. § 3(2) BauGB	gem. § 3(3) BauGB	gem. § 10 BauGB
Bearbeitet am 8.10.1990 / VÖ	Geändert am 1.2.1991 / VÖ	Geändert am 27.11.1991 / VÖ	Geändert am 9.3.1994 / VÖ	Geändert am 5.7.1994 / VÖ	Geändert am 8.11.1994 / VÖ