

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§1 Abs 2 u. 3 der Baunutzungsverordnung i.d.F vom 15.9.1977 - Bundesgesetzbl. 1 S. 1764 - BauNVO -)

Allgemeine Wohngebiete
§4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs 1 Ziff 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,3 Grundflächenzahl
05 Geschosflächenzahl

BAUWEISE BAUGRENZEN
(§9 Abs 1 Ziff 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
(§9 Abs 1 Ziff 11 BBauG)

□ Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
P Öffentliche Parkflächen
— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
△ Sichtdreiecksflächen

FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGSANLAGEN
(§9 Abs 1 Ziff 12 BBauG)

⊕ Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN
(§9 Abs 1 Ziff 15 BBauG)

□ Grünflächen (öffentlich)
⊕ Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs 7 BBauG)
— Sicherheitsstreifen zur K 12
~ ~ ~ ~ ~ Zu- und Ausfahrtsverbot (§24 Abs 1 NStroG)
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs 5 BauNVO)
□ Straßenbegrenzungslinie
□ Nicht überbaubare Grundstücksfläche
□ Überbaubare Grundstücksfläche
□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Wasserbeschaffungsverbandes Borsumer Kaspel für Wassertransportleitung DN 300 (§9 Abs 1 Ziff. 21 BBauG)

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Architekturbüro L. Keller, Hannover erteilt durch das Katasteramt Hildesheim am 22.2.1979 Az 05103

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.7.80). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Algermissen, den 7.7.80
In Vertretung
Vermessungsoberrat



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 10.12.79.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 23.12.79.
Algermissen, den 10.7.80
In Vertretung
Stadt-Gemeindedirektor



Der Entwurf wurde im Auftrag der Stadt/Gemeinde ausgearbeitet vom Architektbüro L. Keller, Hannover, im März 1979.
ARCHITEKTURBÜRO KELLER
3000 HANNOVER 71
LOTHRINGERSTRASSE 15
Planverfasser



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat dem Entwurf mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs 6 BBauG beschlossen am 10.7.79.
Algermissen, den 10.7.80
In Vertretung
Stadt-Gemeindedirektor



Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 2a Abs 6 BBauG mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können erfolgte am 10.10.79.
Algermissen, den 10.7.80
In Vertretung
Stadt-Gemeindedirektor



Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2a Abs 6 BBauG vom 10.10.79 bis 23.11.79 erscheinlich.
Algermissen, den 10.7.80



Als Satzung vom Rat der Stadt/Gemeinde aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG i.d.F.v. 6.7.1979 i.B.G.B.I. 15 948) sowie des § 16 Nr. 1 i.d.F.v. 18.10.1977 (Nds. OVB. Sp. S. 187) für den jetzt gültigen Fassungsbeschluss am 2.6.80.
Algermissen, den 10.7.80



Genehmigt gem. § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage.
Hannover, den
(Siegel)



Genehmigt mit Auflagen
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
Bezirksregierung
Hannover
7-21024-1-54/10/80
Hannover, den 14.07.80
Im Auftrage
Tschube



Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen beigetreten mit Beschluss vom
Algermissen, den
(Siegel)



Bürgermeister
Stadt-Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie die Zeit der möglichen Einsichtnahme dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 25.08.80 10.09.80 gem. § 12 BBauG im Verkündungsblatt des Landkreises.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Algermissen, den 15.12.2004
geändert



Stadt-Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen, sowie Bewuchs und Einfriedigungen über 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Die mit Zu- und Ausfahrtsverbot gekennzeichneten Grundstücke sind entlang der Kreisstraße 12 geschlossen - ohne Tür und Tor - einzufriedigen, so daß jegliche Zuwegung dorthin wirksam unterbunden wird.
- Entlang der K12 besteht gemäß § 24 (1) NStroG eine Bauverbotszone von 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße. Innerhalb dieser nicht überbaubaren Flächen sind auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen unzulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§9 Abs 4 BBauG, §56 NBauO i.V.m. §10 VBauG v. 19.6.1978, Nds. GVBl. S. 560)
Im Bereich des Bebauungsplanes sind nur Wohngebäude mit einer Dachneigung zwischen 25 und 45 Grad zulässig.

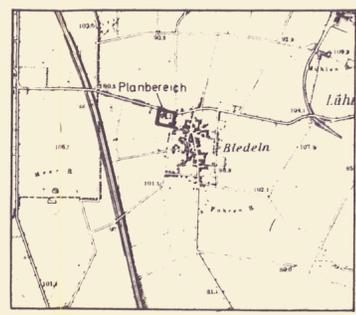
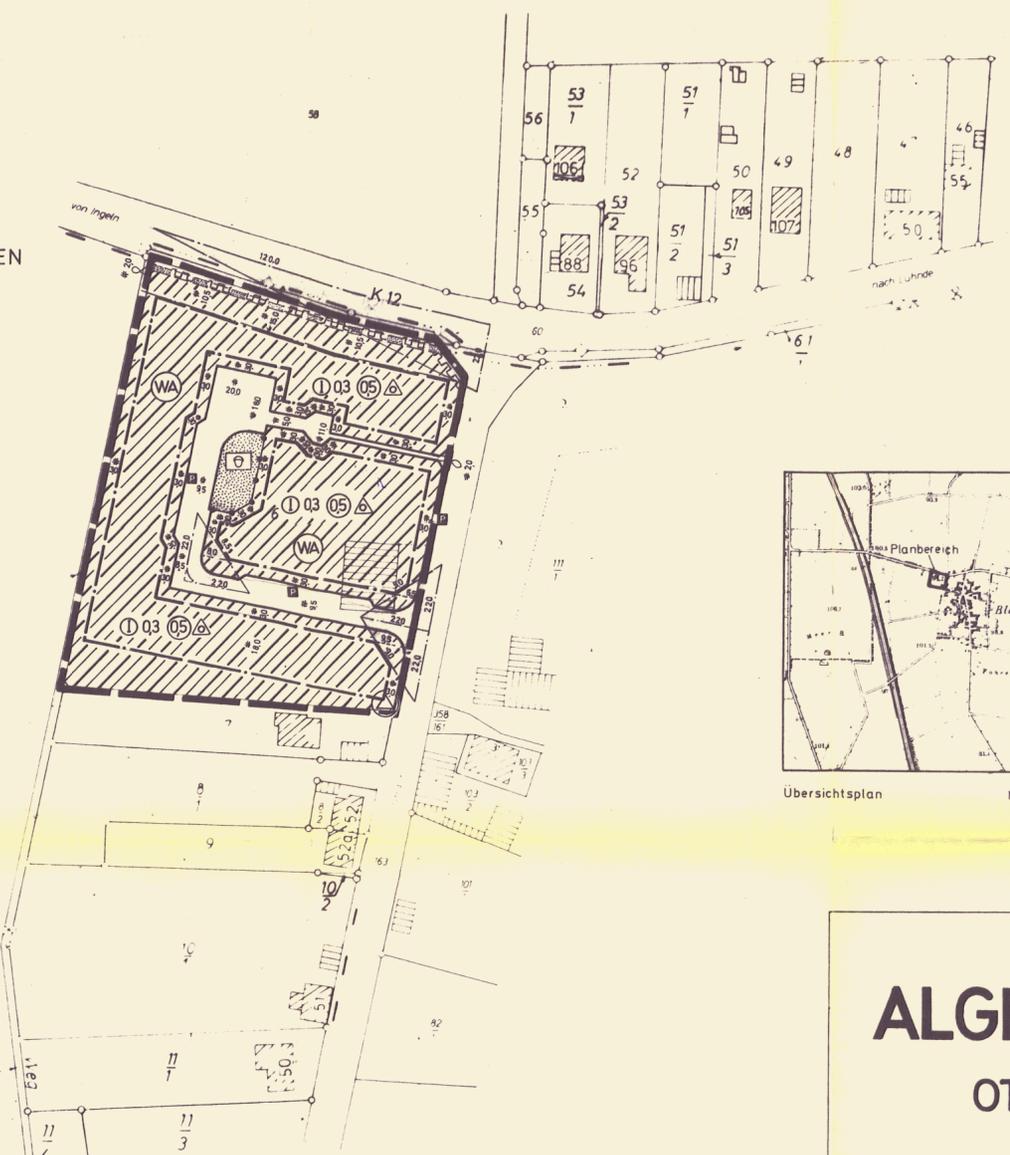
TEXTLICHE HINWEISE

Vorhandene Bäume und Straucher sind durch die Placierung der baulichen Anlagen und im Zuge der Bauarbeiten, soweit irgend möglich, zu erhalten. Auf den Freiflächen der Baugrundstücke und auf Nebenflächen der Verkehrsbereiche (Trennstreifen, Parkplätze, u.a.) sind, soweit es die Nutzung und die räumliche Situation zulassen, Bäume und Straucher anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sollte auf jedem Baugrundstück bzw. je 500 qm Freifläche, wenn nicht vorhanden, mindestens ein standortheimischer Laubbaum angepflanzt und erhalten werden.

Gemeinde: Algermissen
Ortsteil: Bledeln
Landkreis: Hildesheim
Reg.-Bezirk: Hannover
Katasteramt: Hildesheim
Gemarkung: Bledeln
Flur: 5

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze
- Graben
- Höhenlinien über NN, nicht vorhanden
- Zaun
- Gartenland



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

**ALGERMISSEN
OT. BLEDELN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
BLEDELN-NORD-WEST**

M. 1:1000

BUNDESBAUGESETZ (§30), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO L. KELLER, LOTHRINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

NACH § 21 (5) E. 4.1979	NACH § 2a (6) GEÄNDERT 5.3.1979 / RO.	NACH § 10 BBauG ERGÄNZT 6.5.1980/WA
----------------------------	---	---