

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
I eingeschossig

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

EA Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig
Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

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)

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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäu-
ern, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind minde-
stens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit
einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und vier
standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal ver-
pflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ab-
gängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-
zungen sowie von Gewässern ist die vorhandene Hecke
dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Je
Baugrundstück ist eine maximal drei Meter breite Zuwegung
durch die Hecke hindurch zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 25b
und a BauGB).
- Obstbäume sind zu erhalten bzw. bei Inanspruchnahme ihrer
Standorte für bauliche Zwecke durch drei Bäume gleicher Art
zu ersetzen, die dauerhaft zu erhalten sind (gemäß § 9 (1)
Nr. 25b und a BauGB).
- Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen
dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen
den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zu-
geordnet, die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes
seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie
sind innerhalb des Baugebietes durch den jeweiligen Grund-
stückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Be-
ginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober
bis April) durchzuführen (gemäß § 8a BNatSchG).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes
Nr. 6 "Am Spielplatz" im Ortsteil Bledeln.

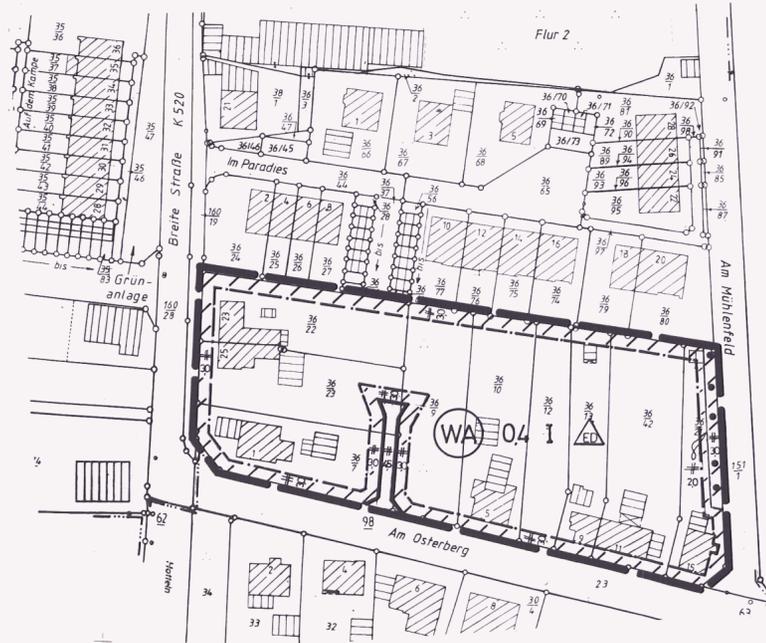
§ 2 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45°
zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und
Garagen, sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden An-
forderungen des § 2 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bau-
vorschrift zuwiderhandelt:
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45°
zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und
Garagen, sind hiervon ausgenommen.

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

PLANUNTERLAGE
Gemarkung Bledeln
Flur 2
Maßstab 1:1000
Rahmenflurkarte 6393 C

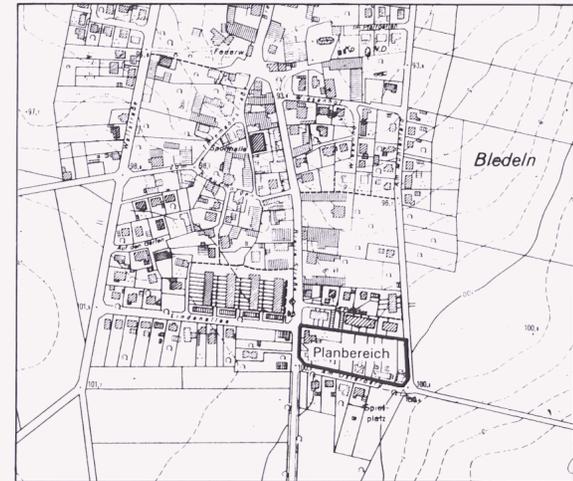
Die Vervielfältigung ist nur für
eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (Nieders. Vermessungs- und
Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds.
GVBl. S.187).
Hildesheim, 17.12.1995
Katasteramt Hildesheim
Antragsbuch V 1010/95



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
Blattbezeichnung: 6292
Herausgeber: Katasteramt Hildesheim, Datum: 27.12.1995
Vervielfältigungserlaubnis erteilt. Az: V 1010/95



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches
(BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des
§ 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen
Bebauungsplan Nr. 6 ~~Änderung~~, bestehend aus der Planzeich-
nung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den
nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.
Algermissen, den **03.02.97**

Bürgermeister

Gemeindevize
Ausschussbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
25.9.95 die Aufstellung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr. 6
beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ~~Änderung~~ ist ge-
mäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich be-
kanntgemacht.
Algermissen, den **03.02.97**

Gemeindevize

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes
vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fas-
sung).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 1995).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen An-
lagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist
einwandsfrei.
Algermissen, den **18. Dez. 1996** im Auftrage

Planverfasser
Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes wurde ausge-
arbeitet vom
Hannover, den 22.1.1996
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothringstraße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
24.6.96 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 9.8.96 orts-
üblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung haben vom 19.8.96 bis 18.9.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.
Algermissen, den **03.02.97**

Gemeindevize

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungs-
planes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche
Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter
Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.
Algermissen, den
Gemeindevize

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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum
gegeben.
Algermissen, den
Gemeindevize

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, ~~Änderung~~, nach
Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in
seiner Sitzung am 17.12.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die
Begründung beschlossen.
Algermissen, den **03.02.97**

Gemeindevize

Anzeige
Der Bebauungsplan ~~Änderung~~ ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3
BauGB am **5.2.97** angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan, ~~Änderung~~ wurde eine Verletzung von
Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit~~
~~Ausnahme der in der~~ **kenntlich gemachten Teile** *) nicht
geltend gemacht.
Algermissen, den **24.97**

Landkreis Hildesheim
Amt für Kommunalaufsicht
Der Oberkreisdirektor
In Auftrag

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom
Az.: ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am
in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, hat wegen der Auflagen/Maßgaben
vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.
Algermissen, den
Gemeindevize

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens
der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am
23.4.97 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, ist damit am **23.4.97** rechtsver-
bindlich geworden.
Algermissen, den

Gemeindevize

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der ~~Änderung~~ des Bebau-
ungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
beim Zustandekommen der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes gel-
tend gemacht worden.
Algermissen, den **15.12.2004**

Gemeindevize

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der ~~Änderung~~ des
Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht
worden.
Algermissen, den **15.12.2004**

Gemeindevize

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

**ALGERMISSEN
OT BLEDELN**

**BEBAUUNGSPLAN NR.6
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

AM SPIELPLATZ

M. 1:1000

URSCHRIFT

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

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem § 41 BauGB	gem § 12 BauGB	gem § 10 BauGB		
Bearbeitet am 22.1.1996 / VO		Stand 29.10.1996 / VO		