PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 12,8 m — Oberkante als Höchstmaß

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

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen in denen keine Stellplätze zulässig sind (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

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)

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Messehof" sind gemäß § 1 (4) BauNVO nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes bis zu maximal 150 Betten und eine Hausmeisterwohnung zulässig.
2. Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen berechnet sich gemäß § 18 (1) BauNVO nach der Höhe über der Oberkante des Schmutzwasserkanaldeckels in der Einmündung der Straße „Am Sportplatz" in die Ummlostraße.
3. Innerhalb dem durch gekennzeichneten Bereich darf die zulässige Bauhöhe durch einen Glasaufbau von maximal 20 m² um bis zu 1,5 m überschritten werden.
4. Die durch die Grundflächenzahl festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten um bis zu maximal 100 % überschritten werden (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO).
4. Die Fläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist, ist von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).
5. In der durch gekennzeichneten Fläche sind keine Stellplätze zulässig (gemäß § 12 (6) BauNVO).
6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 25 cm, einen Meter über dem Boden gemessen, sowie Obstbäume zu erhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Messehof".

§ 2 Dachformen, Dachneigungen
Zugelassen sind nur gleichschenkelige Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer mit einer Mindestdachneigung von 25°. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind der durch gekennzeichnete Bereich sowie untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und die oberen Flächen von Mansarddächern, die eine Mindestneigung von 10°, in dem durch gekennzeichneten Bereich von mindestens 5° aufweisen müssen.

§ 3 Dachfarben
Dächer müssen in roter Farbe oder anthrazitfarben gedeckt werden. Die Farbe rot und anthrazit 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 3005 Weinrot
RAL 3009 Oxydrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot

aus der - Farbreihe Grau -
RAL 7015 Schiefergrau
RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 7022 Umbragrau
RAL 7024 Graphitgrau
RAL 7026 Granitgrau

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.
Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Solaranlagen und Nebenanlagen.

§ 4 Fassaden
Zulässig sind ausschließlich Fassaden in
- Fachwerk mit verputzten oder mit Ziegelsteinen oder Ziegelverblendern ausgemauerten Gefachen,
- Ziegelmauerwerk oder Ziegelverblendern,
- Ziegelbehang,
- Holz,
- Putz,
- Glas,
- Aluminium, auch farblich beschichtet.

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 -
RAL 3007 Schwarzrot

aus der - Farbreihe Blau -
RAL 5004 Schwarzblau
RAL 5011 Stahlblau

aus der - Farbreihe Grün -
RAL 6006 Graugrün
RAL 6008 Braungrün
RAL 6012 Schwarzgrün
RAL 6014 Gelboliv
RAL 6015 Schwarzoliv
RAL 6022 Braunoliv

aus der - Farbreihe Grau -
RAL 7013 Braungrau
RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 7021 Schwarzgrau
RAL 7022 Umbragrau
RAL 7024 Graphitgrau
RAL 7026 Granitgrau

aus der - Farbreihe Braun -
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 -
RAL 9011 Graphitschwarz

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Putzflächen sind weiß oder 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 -
RAL 1013 Perlweiß
RAL 1014 Elfenbein
RAL 1015 Hellelfenbein

aus der - Farbreihe Weiß -
RAL 9001 Cremeweiß
RAL 9002 Grauweiß
RAL 9010 Reinweiß
RAL 9018 Papyrusweiß

aus der - Farbreihe Grau -
RAL 7032 Kieselgrau
RAL 7035 Lichtgrau

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

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 -
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3009 Oxidrot
RAL 3011 Braunrot

aus der - Farbreihe Braun -
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

§ 5 Einfriedungen
Einfriedungen an Vorgärten sind nur als rote Ziegelmauer, lebende Hecken aus Laubgehölzen sowie als Holzlattenzäune (Staketzäune) in brauner Farbe auch in Kombination mit roten Ziegelmauern oder gemauerten Sockeln aus roten Ziegeln zulässig. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

aus der - Farbreihe Braun -
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 Rot -
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3009 Oxidrot
RAL 3011 Braunrot

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Einfriedungen an anderer Stelle als an Vorgärten sind zusätzlich auch als Maschendraht- oder Knotengeflechtzäune, nicht jedoch in Mauerwerk zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 bis 5 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:
Zugelassen sind nur gleichschenkelige Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer mit einer Mindestdachneigung von 25°. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind der durch gekennzeichnete Bereich sowie untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und die oberen Flächen von Mansarddächern, die eine Mindestneigung von 10°, in dem durch gekennzeichneten Bereich von mindestens 5° aufweisen müssen. Dächer müssen in roter Farbe oder anthrazitfarben gedeckt werden. Die Farbe rot und anthrazit 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 3005 Weinrot, RAL 3009 Oxydrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot; aus der - Farbreihe Grau - RAL 7015 Schiefergrau, RAL 7016 Anthrazitgrau, RAL 7022 Umbragrau, RAL 7024 Graphitgrau, RAL 7026 Granitgrau. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Solaranlagen und Nebenanlagen. Zulässig sind ausschließlich Fassaden in Fachwerk mit verputzten oder mit Ziegelsteinen oder Ziegelverblendern ausgemauerten Gefachen, Ziegelmauerwerk oder Ziegelverblendern, Ziegelbehang, Holz, Putz, Glas, Aluminium, auch farblich beschichtet. Sichtbares Holz an Fassaden außer an Fenstern ist natur zu belassen 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 - RAL 3007 Schwarzrot, aus der - Farbreihe Blau - RAL 5004 Schwarzblau, RAL 5011 Stahlblau, aus der - Farbreihe Grün - RAL 6006 Graugrün, RAL 6008 Braungrün, RAL 6012 Schwarzgrün, RAL 6014 Gelboliv, RAL 6015 Schwarzoliv, RAL 6022 Braunoliv, aus der - Farbreihe Grau - RAL 7013 Braungrau, RAL 7016 Anthrazitgrau, RAL 7021 Schwarzgrau, RAL 7022 Umbragrau, RAL 7024 Graphitgrau, RAL 7026 Granitgrau, aus der - Farbreihe Braun - 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 - RAL 9011 Graphitschwarz. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Putzflächen sind weiß oder 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 - RAL 1013 Perlweiß, RAL 1014 Elfenbein, RAL 1015 Hellelfenbein, aus der - Farbreihe Weiß - RAL 9001 Cremeweiß, RAL 9002 Grauweiß, RAL 9010 Reinweiß, RAL 9018 Papyrusweiß, aus der - Farbreihe Grau - RAL 7032 Kieselgrau, RAL 7035 Lichtgrau. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. 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 - RAL 3004 Purpurrot, RAL 3005 Weinrot, RAL 3009 Oxidrot, RAL 3011 Braunrot, aus -Farbreihe Braun - RAL 8012 Rotbraun, RAL 8015 Kastanienbraun. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Einfriedungen an Vorgärten sind nur als rote Ziegelmauer, lebende Hecken aus Laubgehölzen sowie als Holzlattenzäune (Staketzäune) in brauner Farbe auch in Kombination mit roten Ziegelmauern oder gemauerten Sockeln aus roten Ziegeln zulässig. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Braun - 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 Rot - RAL 3004 Purpurrot, RAL 3005 Weinrot, RAL 3009 Oxidrot, RAL 3011 Braunrot. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Einfriedungen an anderer Stelle als an Vorgärten sind zusätzlich auch als Maschendraht- oder Knotengeflechtzäune, nicht jedoch in Mauerwerk zulässig.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. IS. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.2.2003 (Nds. GVBl. S. 89) - zuletzt geändert am 12.7.2007 (Nds. GVBl. S. 324)

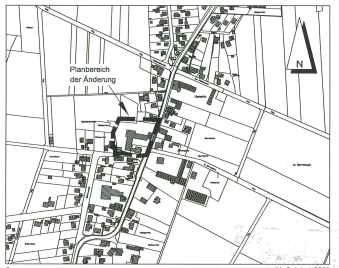
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575)

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

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)

Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2008 GLL GEOINFORMATION LANDESVERMESSUNG LIEGENSCHAFTEN



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 §§ 96 und 98 der Nds. Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) sind 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. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 9.12.2008

Siegel — Bürgermeister

Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.9.2008 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 9.12.2008

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / 11/2003
Landkreis: Hildesheim
Gemarkung: Ummeln
Flur: 3

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2/2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterverwaltung zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die tatsächlich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2008).

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.

Sarstedt, den 11.12.2008

Siegel — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Oktober 2008

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lohringer Straße 15 · 30559 Hannover
Telefon (0511) 952697 · Fax 529682

Änderung gemäß § 13 a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.9.2008 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 24.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom 3.11.2008 bis einschließlich 3.12.2008 öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom 27.10.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 3.12.2008 gegeben.

Algermissen, den 9.12.2008

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 8.12.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 9.12.2008

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 20.12.08 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 22.01.2009

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 der 1. Änderung 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Algermissen, den

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

ALGERMISSEN

OT UMMELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

MESSEHOF

1. ÄNDERUNG

URSCHRIFT

M. 1:1000

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

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13 i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB			
bearbeitet am: 13.10.2008 / BAU					