ALGERMISSEN OT UMMELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

HINTER DER FABRIKSTRASSE

M. 1:1000

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

URSCHRIFT

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem . § 4(1) BauGB	gem . § 3(2) BauGB	gem. §10 BauGB	gem.§10 Abs. 3 BauGB	
 	Geändert am 26 1 1998 / VÖ			

EGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

Flurstücksgrenze

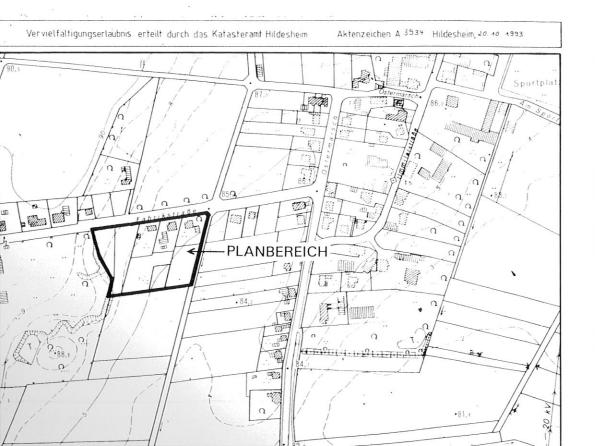
Nutzungsgrenze

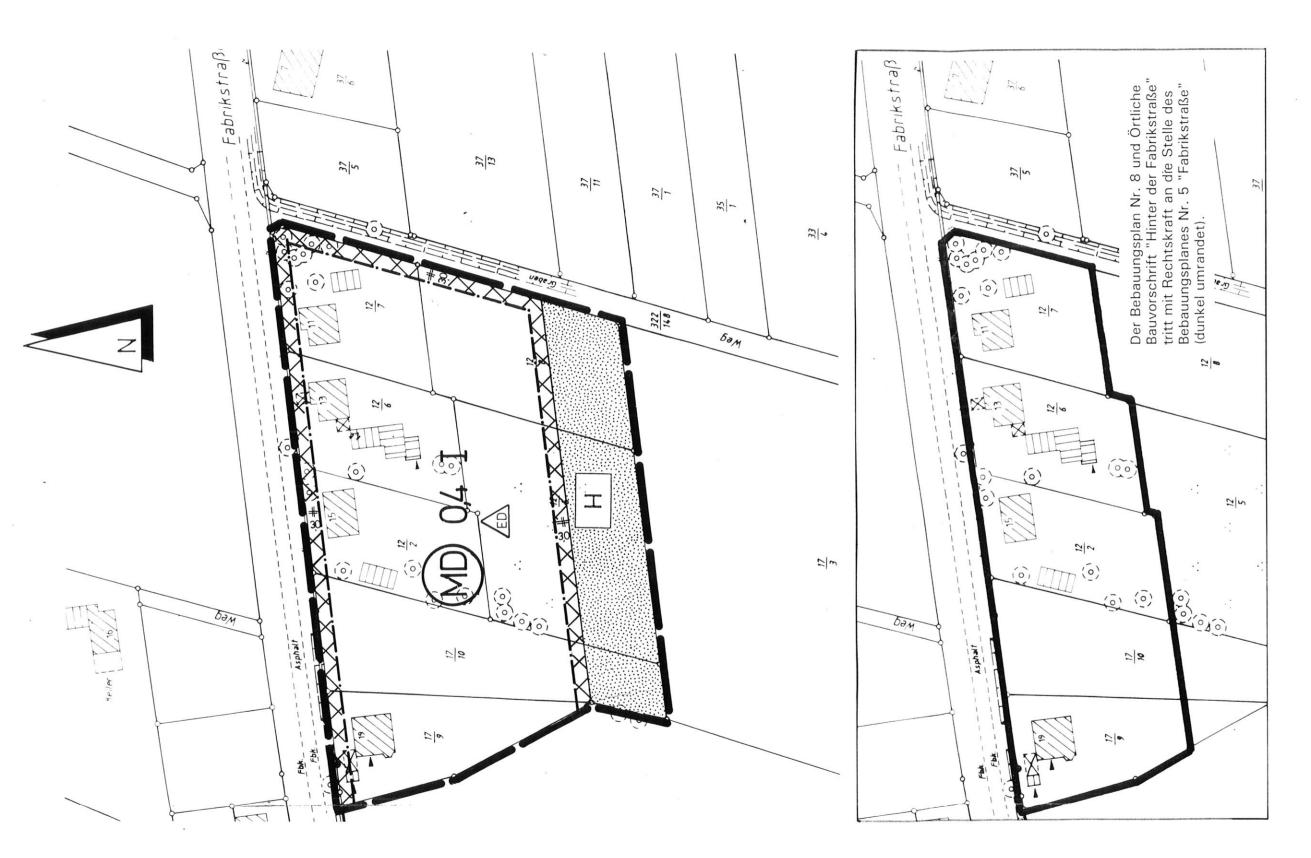
Gehölze

Graben

Böschung

Eltfreileitung





Vereinfachte Änderung

demeinde hat in seiner Sitzung am demeinde hat in seiner Sitzung am demeinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der gründung zugestimmt.

n Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Algermissen, den

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

ortsüblich bekannt-Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben öffentlich ausgelegen. Der Bebauungsplan,-vom bis

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am gemacht.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

0.4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

T

eingeschossig

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



Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Н

Hausgärten, privat

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



nicht überbaubare Fläche bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Laubbäume mit einem Stamdurchmesser von mindestens 20 cm und Laubsträucher mit einer Höhe von mindestens 2 m sind zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bei Inanspruchnahme ihrer Standorte für bauliche Zwecke sind sie auf demselben Grundstück zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).
- 2. Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzunflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hinter der Fabrikstraße" der Gemeinde Algermissen.

§ 2 Dachform

Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen, sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Dachneigung

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

§ 4 Dachfarbe

Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

aus der - Farbreihe Rot - die Farben

RAL 3002 Kaminrot

RAL 3003 Rubinrot

RAL 3004 Purpurrot

RAL 3005 Weinrot

RAL 3011 Braunrot

RAL 3009 Oxydrot

RAL 3013 Tomatenrot

RAL 3016 Korallenrot

aus der - Farbreihe Braun - die Farben

RAL 8004 Kupferbraun

RAL 8012 Rotbraun

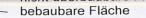
RAL 8015 Kastanienbraun

Zwischentöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 bis 4 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:

Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen, sind hiervon ausgenommen. Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen. Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Rot - die Farben RAL 3002 Kaminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3004 Purpurrot, RAL 3005 Weinrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3009 Oxydrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot, aus der - Farbreihe Braun - die Farben RAL 8004 Kupferbraun, RAL 8012 Rotbraun, RAL 8015 Kastanienbraun. Zwischentöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flach-



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Laubbäume mit einem Stamdurchmesser von mindestens 20 cm und Laubsträucher mit einer Höhe von mindestens 2 m sind zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bei Inanspruchnahme ihrer Standorte für bauliche Zwecke sind sie auf demselben Grundstück zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).
- 2. Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- 3. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Bau-/Grünflächengrundstücke durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 8a BNatSchG).
- 4 Gemäß § 22 (2) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Demnach dürfen Gebäude nur mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser mit einer maximalen Länge von 15 m und als Doppelhäuser mit einer maximalen Länge von 20 m errichtet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § § 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 8 — Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Ortlichen Bauvorschriften Alge Satzung beschlossen.

Algermissen, den

Bürgermeister ---

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.7.97 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 0 9, 07, 98

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 6694 A + C, KA Hildesheim, Auftragsb. U1-649/97 Gemarkung: Ummeln Flur: 3 Maßstab 1:1000

Gemarkung: Ummeln Flur: 3 Maisstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13

Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im September 1997

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Bauvorschrift zuwiderhandelt:

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen der § § 2 bis 4 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen

Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Unter-

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

Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den

Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister

RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Rot - die

Farben RAL 3002 Kaminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3004 Purpurrot, RAL 3005 Weinrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3009 Oxyd-

rot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot, aus der

- Farbreihe Braun - die Farben RAL 8004 Kupferbraun, RAL 8012

Rotbraun, RAL 8015 Kastanienbraun. Zwischentöne sind zu-

lässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flach-

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer

dachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover (Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 F0x 529682

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.1.98 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 27.1.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 5. 2. 98 bis 5. 3. 98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 0 9, 07, 98

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Vereint

Der Rat/Verwaltungsausschuß der G vereinfacht geänderten Entwurf der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 A Gelegenheit zur Stellungnah

Algermissen, den

Satz

Der Rat der Gemeinde hat den Be Bedenken und Anregungen gemäß § als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die

Algermissen, den

Der Bebauungsplan,— Änderung, ist angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan,— Änderung