

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 5 Abs. 1 Nr. 1 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 03 Geschößflächenzahl
  - 03 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- 1 eingeschossig
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
  - Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Abfallentsorgung
- GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Obstbaumwiese, öffentlich
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB** Regenrückhaltebecken
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN 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)
  - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 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 Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - nicht überbaubare Fläche
  - überbaubare Fläche

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

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

**§ 1 Geltungsbereich**  
 Die örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Clauener Wege" der Gemeinde Algermissen.

**§ 2 Dachform**  
 Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen, sind hiervon ausgenommen.

**§ 3 Dachneigung**  
 Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

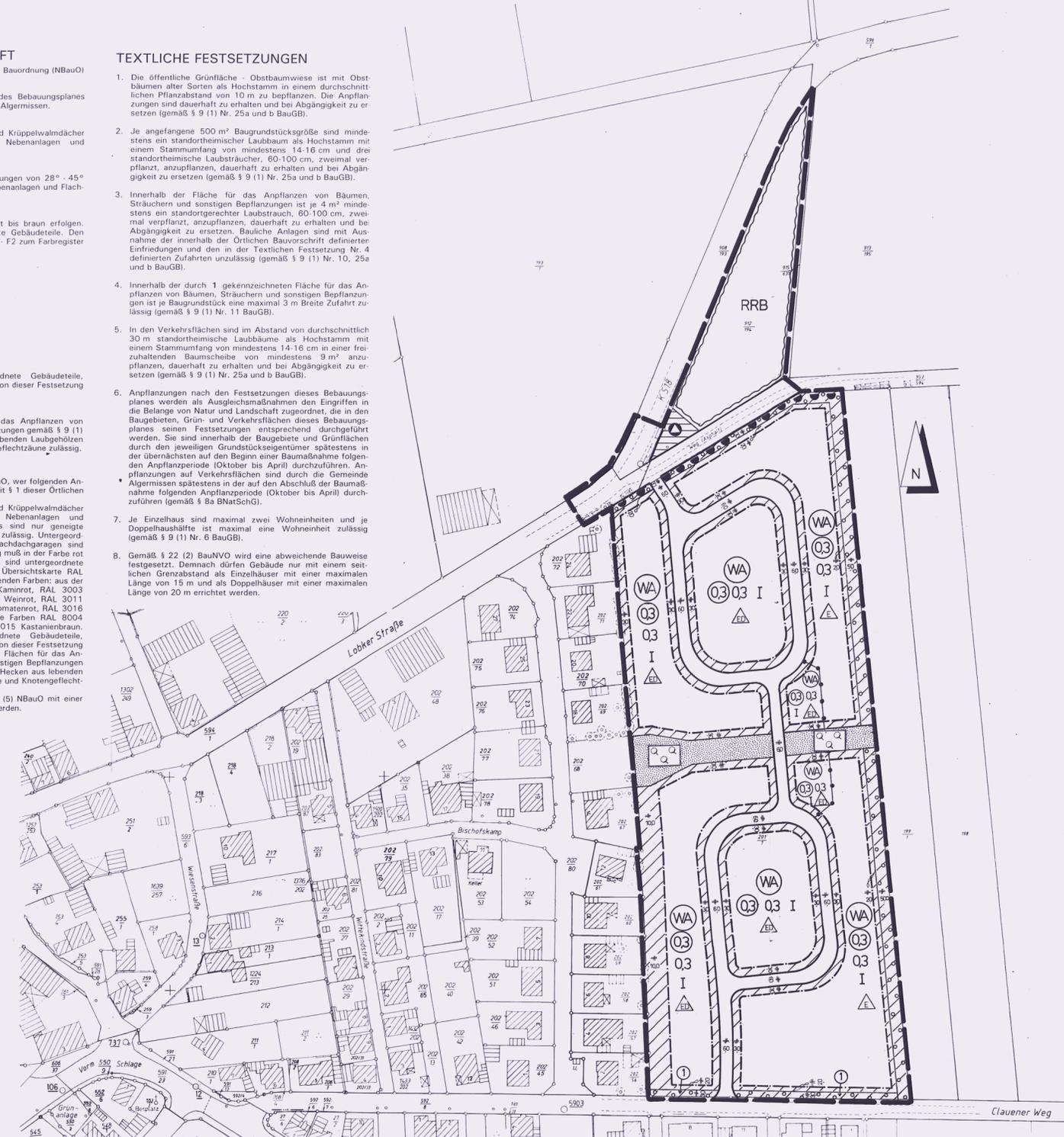
**§ 4 Dachfarbe**  
 Die Dachdeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbraum bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:  
 aus der -Farbreihe Rot - die Farben  
 RAL 3002 Kaminrot  
 RAL 3003 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  
 Zwischenöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

**§ 5 Einfriedungen**  
 Einfriedungen innerhalb von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind nur als Hecken aus lebenden Laubgehölzen sowie als Maschendrahtzäune und Knotengeflechtzäune zulässig.

**§ 6 Ordnungswidrigkeiten**  
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 bis 5 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:  
 Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen, sind hiervon ausgenommen. Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen. Die Dachdeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbraum 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. Zwischenöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Einfriedungen innerhalb von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind nur als Hecken aus lebenden Laubgehölzen sowie als Maschendrahtzäune und Knotengeflechtzäune zulässig. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Die öffentliche Grünfläche - Obstbaumwiese ist mit Obstbäumen alter Sorten als Hochstamm in einem durchschnittlichen Pflanzabstand von 10 m zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Baugrundstückgröße sind mindestens ein standortgerechter Laubstrauch als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortgerechte Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m<sup>2</sup> mindestens ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bauliche Anlagen sind mit Ausnahme der innerhalb der Örtlichen Bauvorschrift definierter Einfriedungen und den in der Textlichen Festsetzung Nr. 4 definierten Zufahrten unzulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 10, 25a und b BauGB).
- Innerhalb der durch 1 gekennzeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je Baugrundstück eine maximal 3 m breite Zufahrt zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB).
- In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 30 m standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 9 m<sup>2</sup> anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten, Grün- und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete und Grünflächen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übersichtlichen auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind durch die Gemeinde Algermissen spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 8a BNatSchG).
- Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- 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.



**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Graben
- Böschung
- Gehölze



**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. 16 - Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.  
 Algermissen, den **25. Juni 1998**  
 Ernst Bürgermeister  
 Gemeindedirektor

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der - Änderung - des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
 Hannover im September 1997  
**BÜRO KELLER**  
 Büro für städtebauliche Planung  
 30669 Hannover, Lothringer Straße 15  
 Telefon 0511 122330 Fax 0511 92462

**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 gegeben.  
 Algermissen, den  
 Gemeindedirektor

**Beitrittsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
 Der Bebauungsplan - Änderung - hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
 Algermissen, den  
 Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan - Änderung - nach Prüfung der Besenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.3.98 als Satzung (1:10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Algermissen, den **25. Juni 1998**  
 Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**  
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der - Änderung - des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB am 29.4.98 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan - Änderung - ist damit am 29.4.98 rechtsverbindlich geworden.  
 Algermissen, den **25. Juni 1998**  
 Gemeindedirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der - Änderung - des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Algermissen, den **25.12.2004**  
 Gemeindedirektor i. V.

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

**Anzeige**  
 Der Bebauungsplan - Änderung - ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.  
 Für den Bebauungsplan - Änderung - wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile \*) nicht geltend gemacht.  
 Hildesheim, den  
 Landkreis Hildesheim  
 Amt für Kommunalrecht  
 Der Oberkreisdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der - Änderung - des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf der - Änderung - des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Algermissen, den  
 Gemeindedirektor

**Planunterlage**  
 Rohreife Flurst. 1:25.000  
 Kartengrundlage: 0691 B, 6692 D  
 Liegenschaftskarte: Katastramt Hildesheim, Anzög A-78/1998  
 Gemarkung: Algermissen Flur: 1 Maßstab 1:1000  
 Die Verneinung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Verneinungsgesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Überprüfung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Algermissen, den **02. Juni 1998**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**ALGERMISSEN  
 OT ALGERMISSEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 16  
 UND  
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

**AM CLAUENER WEGE**

M 1:1000

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

**URSCHRIFT**  
 BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 4 III BauGB Bearbeitet am 27.10.1997 / VJ  
 gem. § 3(2) BauGB Geändert am 26.1.1998 / VJ  
 gem. § 10 BauGB  
 gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen