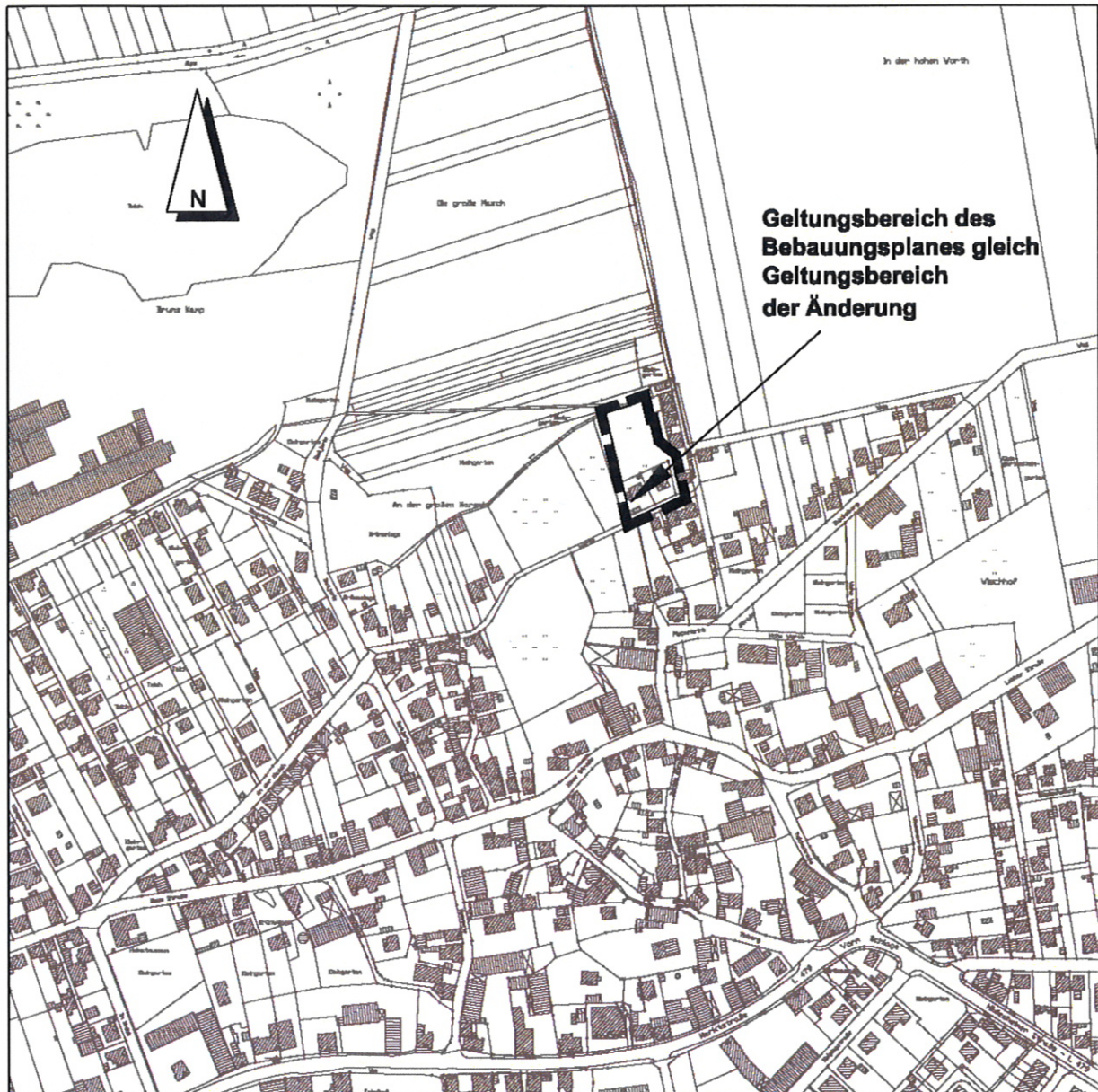


URSCHRIFT

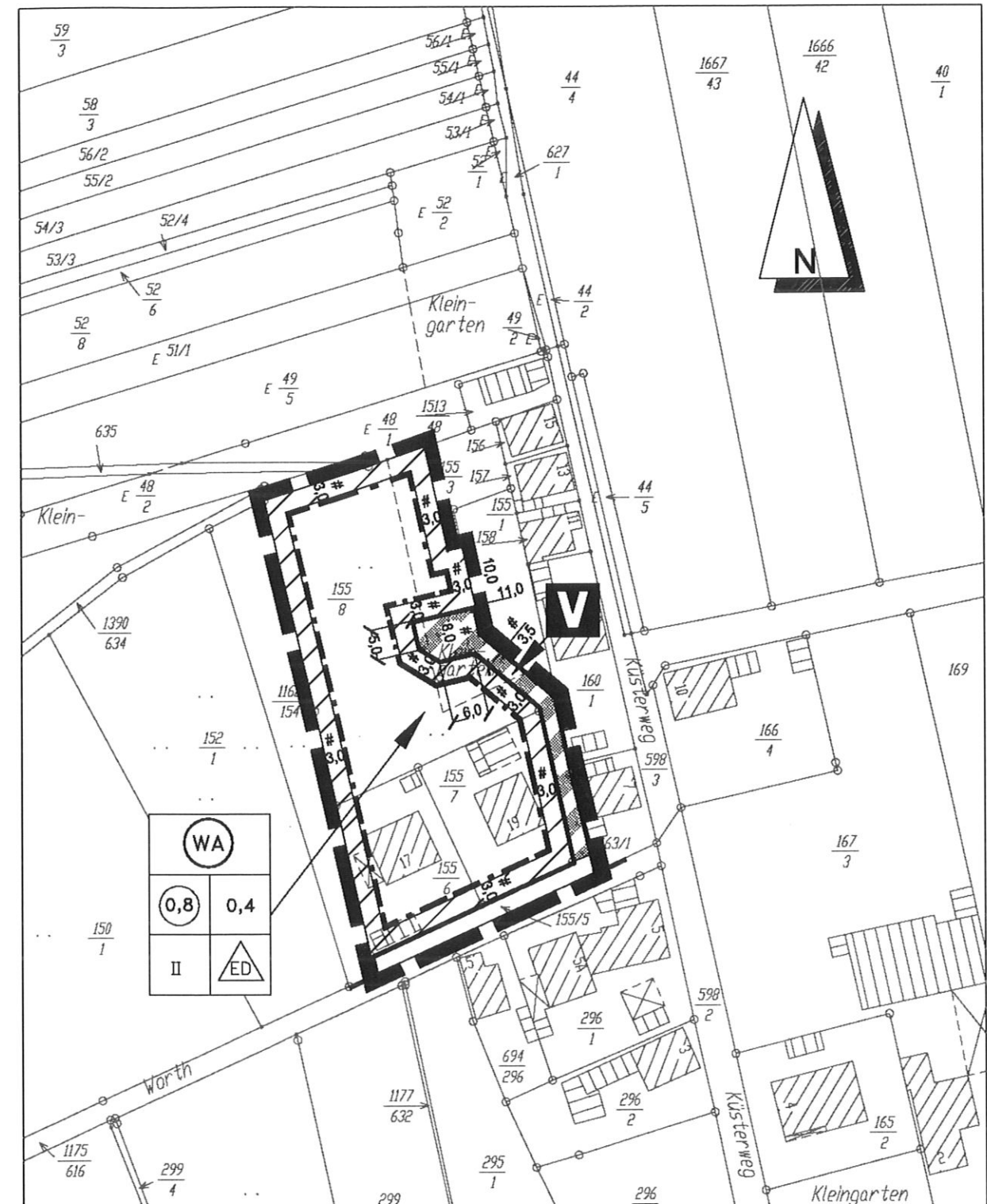
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
23.11.2009			

GEMEINDE ALGERMISSEN OT ALGERMISSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „AN DER WORTH“ 1. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 23 „An der Worth“, 1. Änderung, M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Geschossflächenzahl
als Höchstzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen, öffentlich



Straßenbegrenzungslinie, auch
gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung, öffentlich



Verkehrsberuhigter Bereich

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
gleich Grenze des
räumlichen Geltungsbereiches
der 1. Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 24.12.2008
(BGBl. I Seite 3018)

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

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.2.2003 (Nds. GVBl. Seite 89) - zuletzt geändert am
28.10.2009 (Nds. GVBl. Seite 366)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am
28.10.2009 (Nds. GVBl. Seite 366)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und gem. § 4 und § 19 BauNVO)

1.1 Nutzungen im WA Gebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet - WA - Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.

2. Baugrenzen

2.1 Anlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

(gem. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Bei der Errichtung von Carports, Garagen und untergeordneten Nebenanlagen auf den unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen oder unmittelbar an die nördliche bzw. westliche Planbereichsgrenze angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zwischen diesen baulichen Anlagen und der Straßenbegrenzungslinie bzw. der nördlichen und westlichen Planbereichsgrenze ein Abstand von mind. 1,50 m Breite einzuhalten.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 Anzupflanzende Bäume auf privaten Grundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist mind. 1 standortheimischer klein- bis mittelkroniger Laubbaum wahlweise entsprechend der unter den textlichen Festsetzungen Nr. 3.3 aufgeführten Arten zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.2 Zeitliche Bindung der Anpflanzungen auf privaten Grundstücken

Die Anpflanzungen sind binnen 2 Jahren nach Baubeginn der auf dem Grundstück errichteten Gebäude durchzuführen.

3.3 Auswahl anzupflanzender Gehölzarten

Artnamen

lateinische Bezeichnung

deutsche Bezeichnung

Großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitzhorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Echte Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Tilia platyphyllos
Ulmus minor

Sommerlinde
Feldulme

Mittelkronige Bäume

Acer campestre
Alnus glutinosa
Betula pendula
Malus sylvestris
Pyrus pyraister
Sorbus aucuparia
Sorbus aria

Feld-Ahorn
Schwarze Erle
Sandbirke
Wildapfel
Wildbirke
Eberesche
Kleine Mehlbeere

Kleinkronige Bäume / Sträucher

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata agg.
Crataegus monogyna
Cytisus scoparius
Euonymus europaeus
Hedera helix
Ilex aquifolium
Lonicera xylosteum
Malus sylvestris
Prunus padus
Prunus spinosa
Pyrus pyraister
Rhamnus catharticus
Ribes nigrum
Ribes rubrum
Ribes uva-crispa
Rosa canina
Rubus fruticosus
Rubus idaeus
Salix aurita
Salix caprea
Salix cinerea
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Hasel
Zweiggriffeliger Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Besenginster
Pfaffenhütchen
Efeu
Stechpalme
Rote Heckenkirsche
Wildapfel
Echte Traubenkirsche
Schlehe
Wild-Birne
Kreuzdorn
Schwarze Johannisbeere
Rote Johannisbeere
Stachelbeere
Hundsrose
Brombeere
Himbeere
Örchenweide
Sal-Weide
Grauweide
Korbweide
Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Schneeball

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "An der Worth".

§ 2 Hauptversorgungsanlagen

Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden i.d.R. in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel (Strom und Telefon) und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen unterirdisch zu verlegen.

§ 3 Garagen und Zufahrten

Abweichend von den Vorschriften des § 2 GaVO müssen direkte Zu- und Abfahrten zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen von 5 m Länge vorhanden sein.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO wer folgenden Anforderungen der § 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt:

- a.) Abweichend von den Vorschriften des § 2 GaVO müssen Zu- und Abfahrten von mind. 5 m Länge zwischen Garagen bzw. Carports und den öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sein.
- b.) Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden i. d. R. in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel (Strom und Telefon) und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen unterirdisch zu verlegen. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € geahndet werden.

HINWEISE

1. Im Plangebiet können Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden. Die §§ 10 sowie 12 bis 16 des NDSchG sind zu beachten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Niedersächsischen Denkmalschutzbehörde mind. 3 Wochen vor Beginn mitzuteilen. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßentrassen sowie den Kanalbau.
2. Die Anforderungen des § 12 BBSchV sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird auf die "Vollzugshilfe zu den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden" der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO, Stand 11.09.2002) hingewiesen.
3. Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und der ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Präambel

Id des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) 3.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. ung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) und des § 40 der Nds. deordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt en Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 23, rung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden en Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichenchriften), als Satzung beschlossen.

ssen, den 09.03.2010



Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

waltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.12.2009 die ung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungs-ss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

ssen, den 09.03.2010



Bürgermeister

Planunterlage

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / L4 402 07
is: Hildesheim
ung: Algermissen



amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des en Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes is amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) tzt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die he Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Kataster-e zulässig.

inunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die aulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze idig nach (Stand vom November 2007).

hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen trisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die eit ist einwandfrei möglich.

e für Geoinformation, Landentwicklung
genschaften Hameln
teramt Hildesheim
eim, den 11.03.2010

Siegel



Planverfasser

twurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
ver im November 2009

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lohninger Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.12.2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 23.12.2009 bis einschließlich 25.01.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Algermissen, den 09.03.2010



Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 09.03.2010



Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 10.03.2010 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 10.03.2010



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 (§ 215 BauGB).

Algermissen, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen