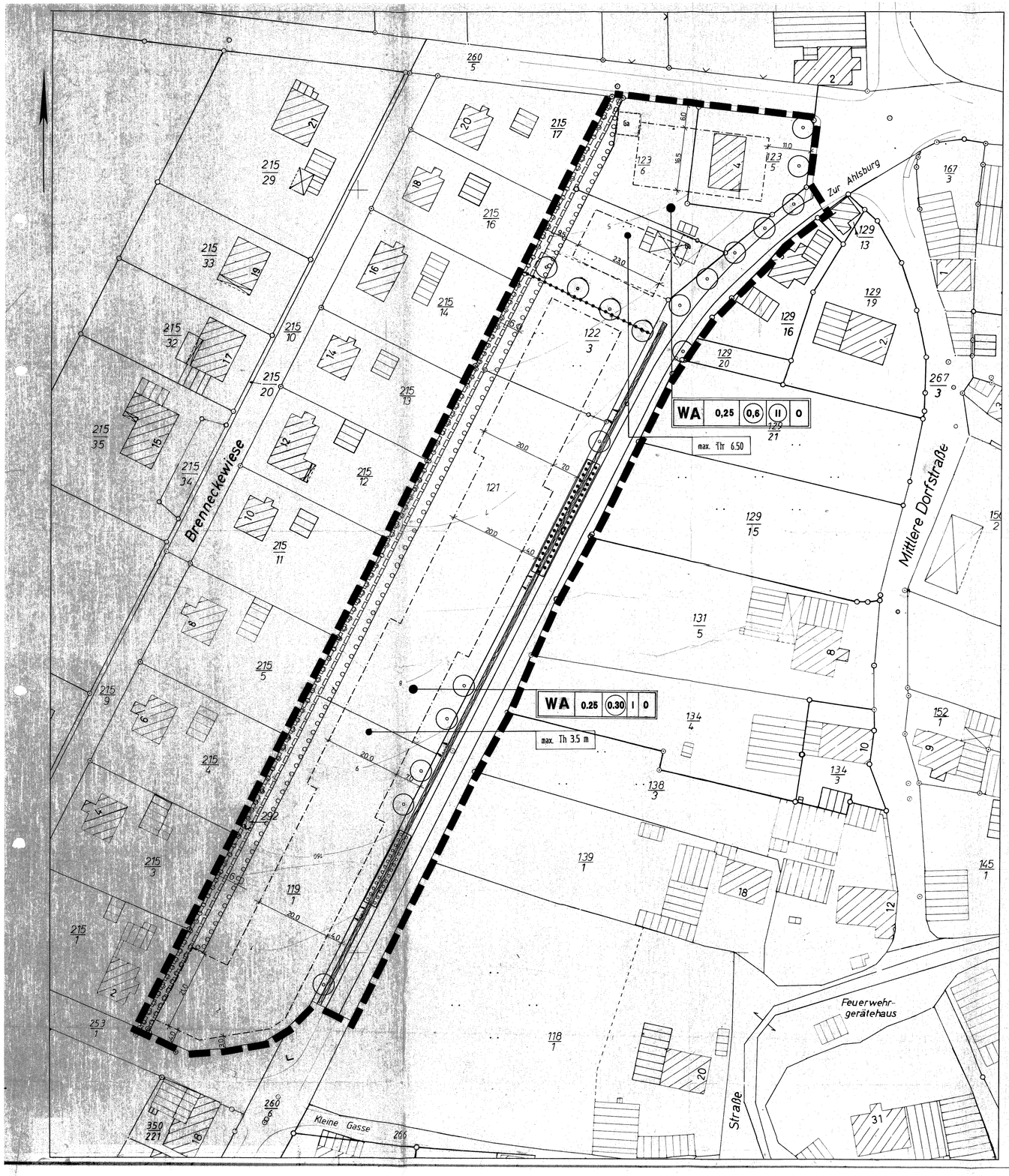
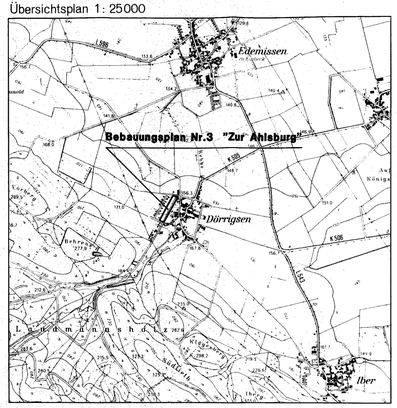


Übersichtsplan 1 : 25000



Übersichtsplan 1 : 5000



Planunterlage	angefertigt vom
Katasteramt	Northeim
Landkreis	Northeim
Stadt	Einbeck
Gemarkung	Dörrigsen
Flur 1	Maßstab 1 : 500

Die Höhenangaben beziehen sich auf Normalnull

zu Punkt 9.)
weiter Textliche Festsetzungen

d) Bezugspunkt der Traufhöhe ist die Fahrbahnoberkante in Mitte der Grundstücksgrenze an der Strasse.

e) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB dürfen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nur standortheimische Gehölzarten verwendet werden.

f) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB dürfen für die zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Bäume nur standortheimische Laubbäume 1. und 2. Ordnung verwendet werden.

g) auf der Leitungstrasse am westlichen Rand des B-Planes dürfen nur einheimische Sträucher gepflanzt werden.

h) je 150 qm Grundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung anzupflanzen.

Planzeichenerklärung

1.) Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

2.) Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, 16 BauNVO

(0,6) Geschoßflächenzahl
0,2 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

3.) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, 22 u. 23 BauNVO

O offene Bauweise
Baugrenze
Th Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen untr d.)

4.) Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtbereich

5.) Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

Wasserflächen

6.) Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB

anzupflanzender Baum
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bpflanzungen sowie von Gewässern

7.) Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
Ga Zweckbestimmung: Garagen
mit Leitungsrechten zu belastende Flachen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs.7 BauGB
Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebiets — § 16 Abs.5 BauNVO

8.) Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Gebäude
119/1 Flurstücksgrenze und -bezeichnung

9.) Textliche Festsetzungen

a) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

b) Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

c) Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche nur durch die Grundflächen befestigter Außenanlagen wie Garagenzufahrten, Zuwegungen, Terrassen und und Freisitze bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3 überschritten werden, sofern wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.

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 Stadt Einbeck diesen Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung), als Satzung beschlossen.

Einbeck, den 21. 12. 1993

Siegel

gez. Wehner — Bürgermeister
gez. Rüll — Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt hat in seiner Sitzung am 7. 11. 1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Einbeck, den 21. 12. 1993

gez. Rüll
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

vp1005/ 91

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 91). 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.

Northeim, den 11 Januar 1994 Katasteramt

gez. Walter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt

Einbeck, den 21. 12. 1993

gez. Hansen
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 19. 8. 1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB *) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30. 9. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11. 10. bis 29. 10. 93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck, den 21. 12. 1993

gez. Rüll
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf 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 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

, den

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf 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.

, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat des Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. 12. 93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den 21. 12. 1993

gez. Rüll
Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile *) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

, den

Bezirksregierung/Landkreis

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile *) nicht geltend gemacht.

, den

Aufsichtsbehörde

Beitrittsbeschluß

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

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23. 12. 1993 im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23. 12. 1993 rechtsverbindlich geworden.

Einbeck, den 4. 1. 1994

gez. Rüll
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

, den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

, den

Stadtdirektor

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

STADT EINBECK

BEBAUUNGSPLAN NR.3
"ZUR AHLSBURG"
IM ORTSTEIL DÖRRIGSEN

NORDEN

M 1:500

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 m