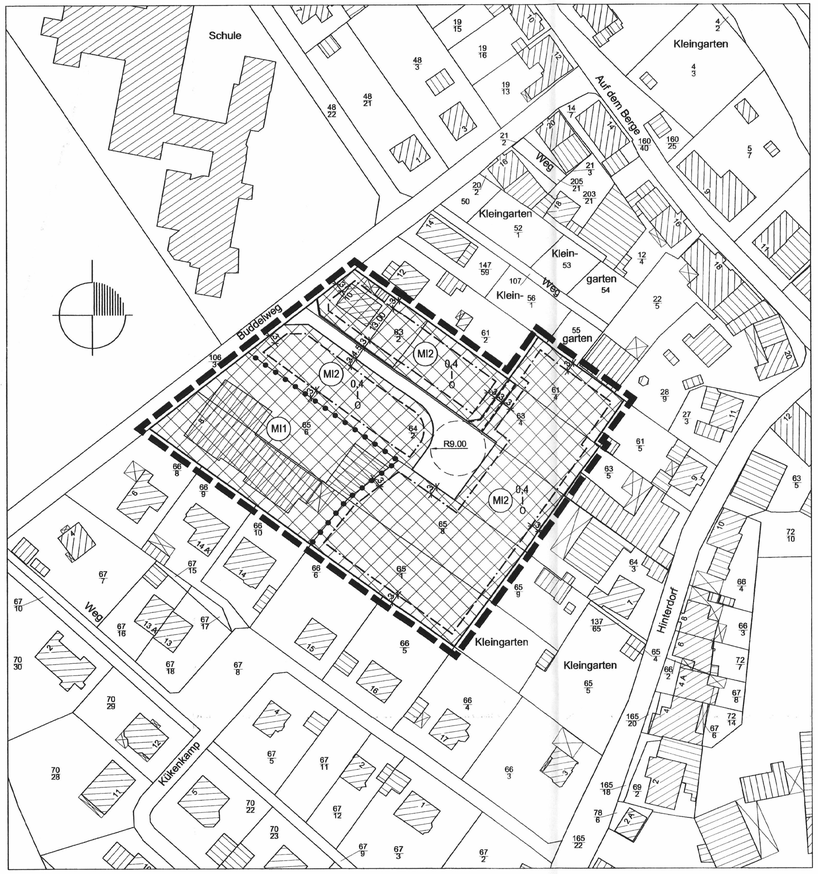
Bebauungsplan Nr.3 "Buddelweg", mit örtlicher Bauvorschrift



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90, BauNVO 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB , §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI1 — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MI2 — Mischgebiete (§ 6 BauNVO) (s. textl. Fests. Nr.1 bis 4)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0 — Offene Bauweise

——— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

——— Strassenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

:======= Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr.21 BauGB) (Begünstigte: Anlieger, Erschließungsträger der Ver- und Entsorgungsleitungen)

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

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Textliche Festsetzungen

1. Die gemäß § 6 (2) BauNVO im Mischgebiet MI 2 allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO) werden gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
   Die gemäß § 6 (3) BauNVO im Mischgebiet MI 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Im Mischgebiet MI 2 darf die Oberfläche des fertigen Fußbodens des 1. Vollgeschosses ‚OFFEG' bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
   Bezugspunkt ist jeweils die Gradiente der fertigen neuen Erschließungsstraße bzw. der Baustraße + 0,15 m in der Mitte vor dem Baugrundstück.
   Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

3. Auf jedem Baugrundstück im Mischgebiet MI 2 ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB je angefangene 500 m² der Gesamtfläche des Baugrundstücks mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum der Pflanzenliste in der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

   Pflanzenliste:

   Spitzahorn (Acer plantanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Winterlinde (Tilia cordata), Hainbuche (Carpinus betulus), Sandbirke (Betula pendula), Vogelkirsche (Prunus avium), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Holzapfel (Malus sylvestris), Sal-Weide (Salix caprea) sowie Obstbäume als Hochstämme.

4. Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe durch Vorhaben auf den Baugrundstücken im Mischgebiet MI 2 festgesetzt.
   Die Kompensationsmaßnahme ist parallel zu den Baumaßnahmen oder spätestens innerhalb der auf die Innutzungsnahme des Bauvorhabens folgende Pflanzperiode von den Eigentümern der Grundstücke auszuführen.

   Den Baugrundstücken im Mischgebiet MI 2 sowie der Straßenverkehrsfläche werden die weiteren außerhalb des Plangeltungsbereiches erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf einer von der Stadt Einbeck bereit gestellten Fläche, 0,279 ha großen Teilfläche (Teilfläche B) des Flurstücks 3/5 der Flur 5 in der Gemarkung Sülbeck gemäß § 9 (1a) und § 135 a BauGB zugeordnet.
   Dabei beträgt der Anteil der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch Vorhaben innerhalb der Straßenverkehrsflächen 16,2 %, der Anteil der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch Vorhaben auf den Baugrundstücken 83,8 %.

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 9 (4) BauGB und der §§ 56 sowie 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für das Mischgebiet MI 2 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 „Buddelweg". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT regelt die Gestaltung der Dächer.

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mind. 30° bis 50° zulässig.

(2) Dachgauben dürfen insgesamt nicht breiter als die Hälfte der Traufläge der jeweiligen Gebäudeseite sein.

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in, oder Unternehmer/in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (3) und § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 (3), 9 (4) und § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Einbeck diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Einbeck, den 27. Sep. 2005

Stadt Einbeck
Der Bürgermeister

L.S.

gez. Wehner
(Wehner)

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Stadt Einbeck
Sachgebiet Stadtentwicklung, Umwelt
Teichenweg 1
37574 Einbeck

Einbeck, den 22. Sep. 2005

gez. Sobeck
(Sobeck)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Northeim — Gemeinde: Einbeck
Gemarkung: Drüber — Flur: 4
Maßstab: 1:1000

Die Plangrundlage wurde angefertigt von:

Stadt Einbeck
Teichenweg 1
37574 Einbeck

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 (3) des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Juli 2005). 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 23. Sep. 2005

Katasteramt Northeim

L.S.

gez. Ingo Wiesner
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am **05.06.2003** die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am **18.10.2003** ortsüblich bekannt gemacht.

Einbeck, den 28. Sep. 2005

Stadt Einbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Strohmeier
(Strohmeier)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am **08.06.2005** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **11.06.2005** ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde gem. § 3 (2) Satz 2 zweiter Halbsatz BauGB darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt wurde.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom **28.06.2005** bis **28.07.2005** gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck, den 28. Sep. 2005

Stadt Einbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Strohmeier
(Strohmeier)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Einbeck hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am **21.09.2005** als Satzung (§ 10 (1) BauGB i.V.m. § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Einbeck, den 28. Sep. 2005

Stadt Einbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Strohmeier
(Strohmeier)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am **30.09.2005** im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB am 30.09.2005 in Kraft getreten.

Einbeck, den 12. Okt. 2005

Stadt Einbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Strohmeier
(Strohmeier)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Einbeck, den .....

Stadt Einbeck
Der Bürgermeister

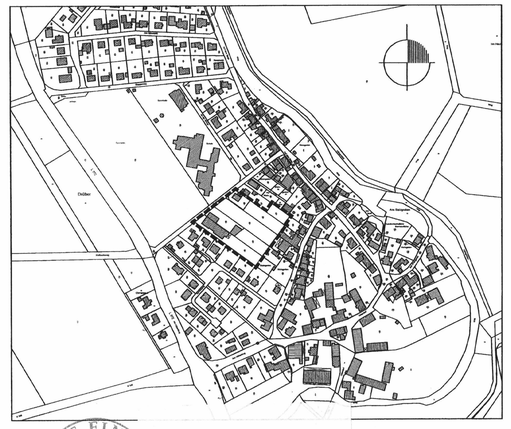
.....
(Unterschrift)

STADT EINBECK

Ortschaft Drüber

Bebauungsplan Nr.3 "Buddelweg", mit örtlicher Bauvorschrift

Übersichtskarte M. 1 : 5000



STADT EINBECK
Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.
Einbeck, den 10. NOV. 2005
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

Maßstab: 1 : 1000

In Kraft getreten am **30. Sep. 2005**

Abschrift