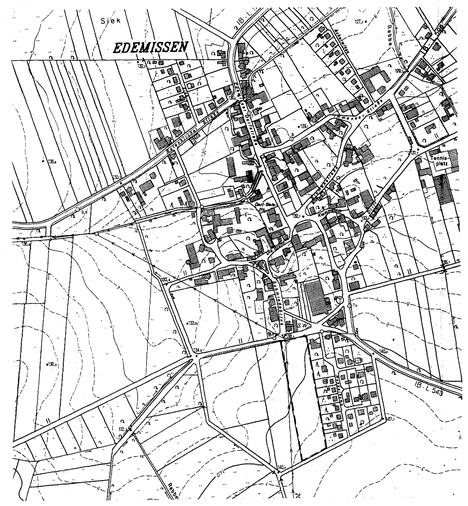


Übersichtsplan 1:25000



Übersichtsplan 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse

0.3 — Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baugrenze

O — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

anzupflanzende Bäume

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stellung der baulichen Anlagen

geplante Grundstücksgrenzen

Abgrenzung unterschiedl. Nutzungen

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die Traufhöhe darf maximal 3,30 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden liegen. Für die Traufhöhe maßgeblich ist der Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk und Dachkonstruktion.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKFF) darf max. 0,30 m über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist die Straßenmitte auf Mitte des angrenzenden Grundstücks.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die längeren Gebäudeseiten von Hauptgebäuden sowie deren Firste sind parallel zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Planzeichen ↔ anzuordnen. Abweichungen von bis zu 10° von der Richtung des Planzeichens sind zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebenanlagen.

5. Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen, Carports und Stellplätze können ausnahmsweise auch vor der Baulinie errichtet werden; der Abstand zur Planstraße muß jedoch mindestens 3 m betragen.

6. Befestigte Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Befestigung von PKW-Stellplätzen und Zufahrten sowie für den Fuß- und Radweg sind luft- und wasserdurchlässige Beläge mit einem Abflußbeiwert von max. 0,6 zu verwenden.

7. Wasserrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den Baugrundstücken sind zur Wasserrückhaltung private Regenwasserspeicher mit gedrosselter Entleerung einzurichten. Die Speichergröße beträgt mindestens 25 l / m² projektierte Dachfläche und mindestens 2 m³. Die Abflußmenge aus dem Speicher wird auf 1000 l / h begrenzt.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sowie innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einheimische Gehölze entsprechend der Liste in der Begründung zu verwenden.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je angefangene 10 m Grundstücksbreite 1 einheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangene 10 m Grundstücksbreite auf dem 6 m breiten Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 10 einheimische Sträucher, auf dem 3 m breiten Streifen 5 einheimische Sträucher anzupflanzen.

Für die anzupflanzenden Einzelbäume sind standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten sind Abweichungen bis zu 5 m möglich, sofern die Bebauung auf dem Grundstück dies erfordert.

9. Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Nordosten des Plangebietes liegt an der Edemisser Dorfstraße die Betriebsanlage der Volksbank Dassel, eine Anlage zur Getreideannahme, -trocknung und -lagerung. In dem mit WA* gekennzeichneten Gebiet sind zum Schutz vor Schallimmissionen die der schallbelasteten Seite zugewandten Dach-, Wand-, Tür- und Fensterelemente nach erhöhten Schallschutzanforderungen auszugestalten. Darüber hinaus sind durch geeignete Grundrißgestaltung Aufenthaltsräume auf der schallbelasteten Seite der Gebäude nach Möglichkeit zu vermeiden.

Bauvorschriften über Gestaltung (§ 56 NBauO)

Dächer

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 38 - 50°. Auf einen gemeinsamen First zulaufende Dachflächen müssen die gleiche Dachneigung haben. Ausgenommen von der einzuhaltenden Dachneigung sind mit Pflanzen und Grasem bewachsene Dächer, sog. Biodächer.
Zulässig für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur Ziegel und Betondachsteine in den Farben rot oder braun. Flächig auf der Dachhaut aufliegende Sonnenkollektoren sind zulässig.

Einfriedungen

Für die straßenseitige Einfriedung der Grundstücke sind nur Holzlattenzäune mit senkrechten Latten, Natursteinmauern oder Laubholzhecken zulässig. Die Höhe über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche darf bei Holzzäunen 80 cm, bei Mauern und Hecken 60 cm nicht überschreiten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §§ 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 02.11.1998

Siegel

gez. Wehner
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.09.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/~~Änderungsbeschluß~~ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB-~~Ä~~ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes aufgestellt.

Einbeck , den 02.11.1998

gez. Wehner
Bürgermeister

Planunterlage

Katastergrundlage: Liegenschaftskarte 5936 B 5937 D

L4 8/96

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 **Oktober 1996**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und des baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Northeim, den 20.10.1998

Katasteramt

gez. Walter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Einbeck

Einbeck , den 02.11.1998

gez. Hansen
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.02.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ *) beschlossen, den Plan öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.02.1998 bis 24.03.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck , den 02.11.1998

gez. Wehner
Bürgermeister

~~erneute~~ Öffentliche ~~Auslegung mit Einschränkung~~

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.05.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung ~~mit Einschränkung~~ gemäß § 3 Abs. 3 ~~Satz 2 zweiter Halbsatz~~ BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.06. bis 23.06.1998 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck , den 02.11.1998

gez. Wehner
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 bis 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck , den 02.11.1998

gez. Wehner
Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit Maßgaben mit Auflagen mit Ausnahmen der durch Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) genehmigt.

Bezirksregierung Lüneburg

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB um Genehmigung angezeigt.

Für die Beachtung der Vorschriften über das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB sowie Maßgaben und Auflagen der durch Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) genehmigten Teile ist nur geltend gemacht worden, daß

Az.:

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am Az.: die in der Genehmigung vom enthaltenen Auflagen Maßgaben und Hinweise in seiner Sitzung am beschlossen.

Der Bebauungsplan hat gemäß der Auflagen Maßgaben vom die öffentliche Auslegung gefunden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des~~ Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 14.08.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.08.1998 rechtsverbindlich geworden.

Einbeck , den 02.11.1998

gez. Wehner
Bürgermeister

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.

Einbeck , den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Einbeck , den

Bürgermeister

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

Katasteramt Northeim
— Außenstelle Einbeck —
Eing.: 02. JULI 1999
Nr.

STADT EINBECK

BEBAUUNGSPLAN

NR. 3 „HUNGERKAMP II“,

ORTSCHAFT EDEMISSEN

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.
Einbeck, den 07.05.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

Planunterlage angefertigt vom Katasteramt Einbeck	
Landkreis	Northeim
Stadt	Einbeck
Gemarkung	Edemissen
Flur : 4	Maßstab 1 : 500