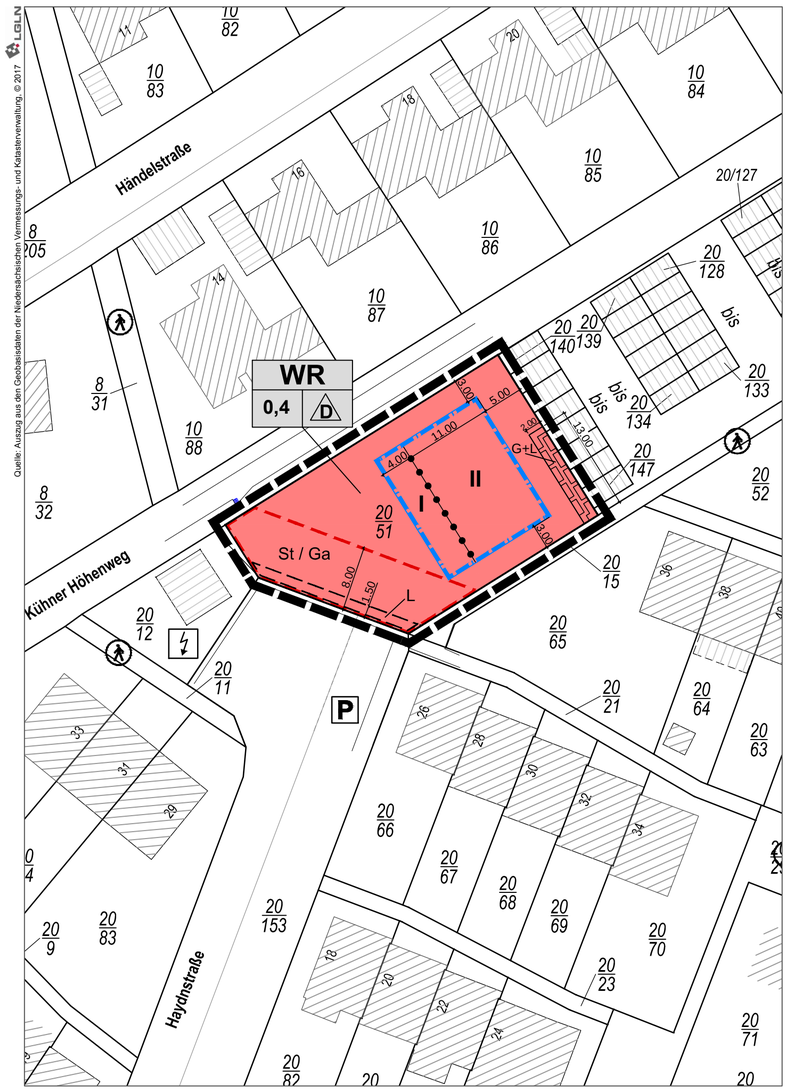
Bebauungsplan Nr. 1 neu "Kühner Höhenweg", 1. Änderung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2017 LGLN

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),
§ 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

WR — Reines Wohngebiet

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

0,4 — Grundflächenzahl

II / I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

Baugrenze

D — nur Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

L — mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

G+L — mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

St / Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

1. In dem Reinen Wohngebiet (**WR**) sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 BauGB; § 1 Abs. 6 und § 3 BauNVO)

2. Stellplätze und Garagen sowie erforderliche Zufahrten sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen (**St / Ga**) zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3. Die mit **G + L** gekennzeichnete mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche wird zugunsten des Hinterliegergrundstück im Plangeltungsbereich festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4. Die mit **L** gekennzeichnete mit Leitungsrechten zu belastende Fläche wird zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt . Bepflanzungen mit Bäumen 1. und 2. Ordnung sind in dem Bereich zum Schutz von unterirdischen Leitungen nicht zulässig..
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Hinweise

1. Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu "Kühner Höhenweg" werden die bisher geltenden Festsetzungen im überplanten Bereich aufgehoben.

2. Artenschutz:
Um eine Gefährdung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. von Vogelarten des Artikels I der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden bzw. zu minimieren, hat der Rückschnitt von Gehölzen außerhalb der Zeit vom 01.03. bis 30.09. zu erfolgen.

3. Archäologie:
Baugenehmigungen können gemäß § 10 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in der Fassung vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), geändert durch Gesetz vom 28. Mai 1996 (Nds. GVBl. S. 241) und 05. November 2004 (Nds. GVBl. S. 415), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135), und unbeschadet der Rechte Dritter nur mit folgender Auflage erteilt werden:

"Wer in der Erde Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde: z. B. alte Scherben, Tierknochen, Metallgegenstände; Befunde: z. B. Mauerzüge, Verfärbungen), hat dies nach § 14 Abs. 1 – 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Einbeck, Teichenweg 1, 37574 Einbeck , anzuzeigen und die Fundstelle bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen ."

4. Kampfmittel:
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände gesichtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Einbeck die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Einbeck, den 21.06.2018

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

gez. Sabine Michalek L.S.
.....
(Dr. Sabine Michalek)

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu wurde ausgearbeitet von:

Stadt Einbeck, Sachgebiet III.1 Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
Teichenweg 1
37574 Einbeck

Einbeck, den 21.06.2018

gez. Höper
.....
(Jürgen Höper)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Northeim Gemeinde: Stadt Einbeck
Gemarkung Einbeck Flur: 10
Maßstab: 1:1000

Die Plangrundlage wurde angefertigt von:

Dipl.-Ing. Erhard Wünsche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Stiftplatz 1 37574 Einbeck

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen 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: 28.06.2017).
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.

Einbeck, den 25.06.2018

Dipl.-Ing. Erhard Wünsche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

gez. Wünsche L.S.
.....
(Wünsche)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am 21.06.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Einbeck, den 25.06.2018

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Frithjof Look
.....
(Frithjof Look)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu, sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 neu sowie die Begründung haben **vom 03.01.2018 bis einschließlich 05.02.2018** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck, den 25.06.2018

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Frithjof Look
.....
(Frithjof Look)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Einbeck hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Sitzung am **20.06.2018** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den 25.06.2018

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Frithjof Look
.....
(Frithjof Look)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am **29.06.2018** im Amtsblatt des Landkreises Northeim Nr. **25** bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1neu ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.06.2018 in Kraft getreten.

Einbeck, den 03.07.2018

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Frithjof Look
.....
(Frithjof Look)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu nicht geltend gemacht worden.

Einbeck, den .....

Stadt Einbeck
Die Bürgermeisterin

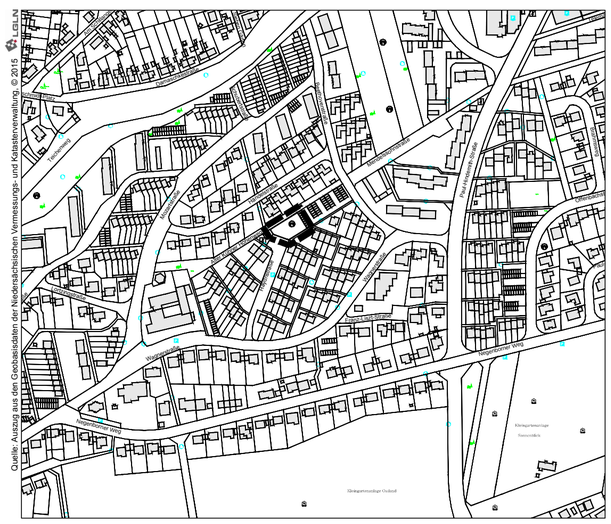
.....
(Unterschrift)

STADT EINBECK

Einbeck
Stadt der Brau- und Fachwerkkunst

Bebauungsplan Nr.1 neu "Kühner Höhenweg" 1. Änderung

Übersichtskarte M. 1 : 5000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2015 LGLN

Maßstab: 1 : 500

In Kraft getreten am: **29. Juni 2018**

Abschrift

U:\51.10.03.03 - Bebauungspläne\B-Pläne\09_KERNSTADT\EIN_B-Plan_001_1\A\Abschrift\EIN_B-Plan_01_1A_FA_Abschrift_01.09.2018.dwg