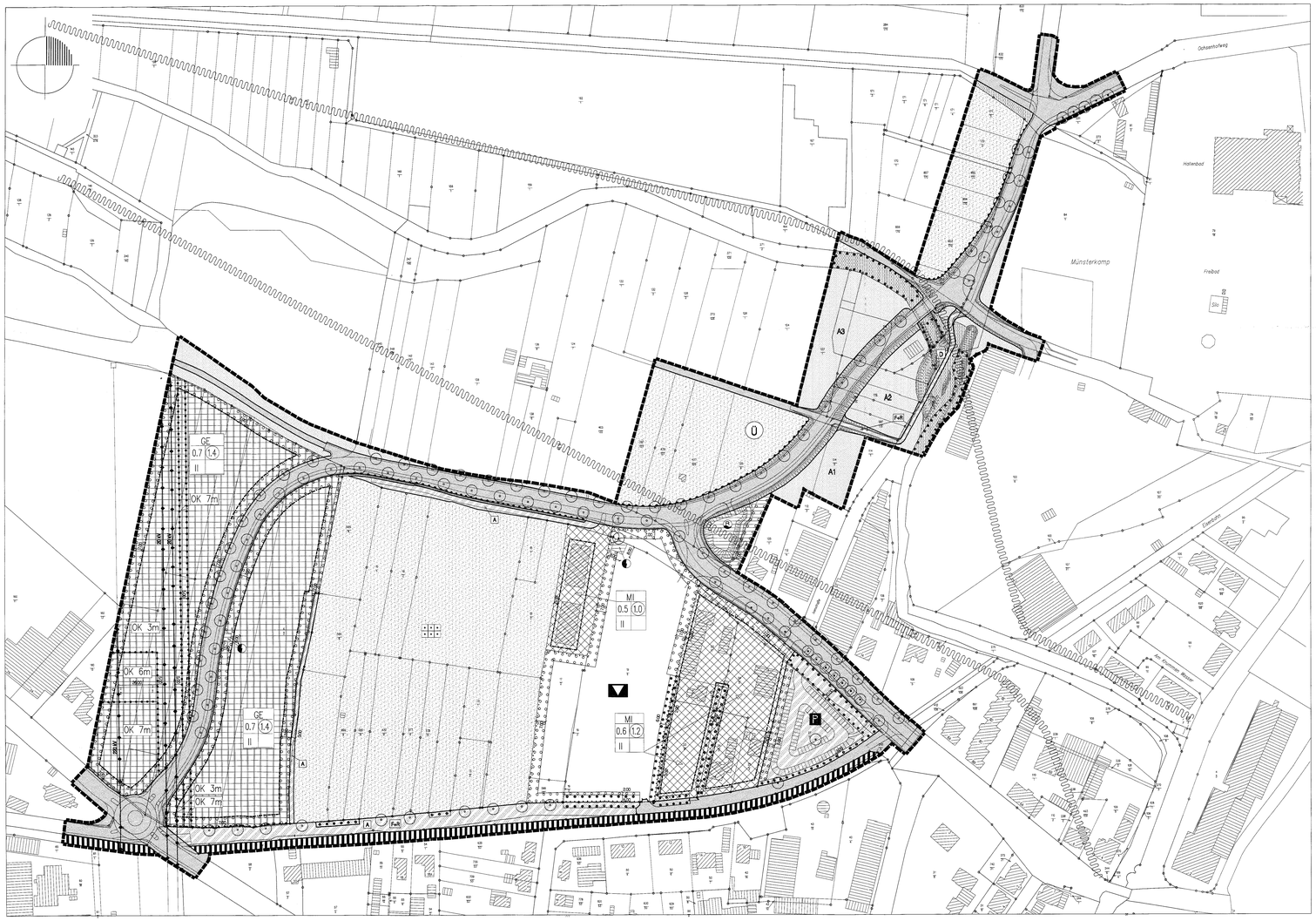
Bebauungsplan Nr. 9 Neu "Twetge ", Stadt Einbeck



A: Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

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

- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

- z.B. 1,4 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- z.B. 0,7 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- OK — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in m über natürlicher Geländeoberfläche als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

3 . Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4 . Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 (1) 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Festplatz)

5 . Verkehrsfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung : Öffentliche Parkfläche
- FwR — Zweckbestimmung : Fuß- und Radweg
- A — Zweckbestimmung : Zuweg ung für Anlieger
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6 . Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- R — Zweckbestimmung : Regenwasserrückhaltebecken (siehe textliche Festsetzung 6) (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)

7 . Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 (1) 13 BauGB)

- Starkstrom–Überlandleitung mit Angabe in KV

8 . Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung : Verkehrsgrün (siehe textliche Festsetzung 6)
- A1–A3 — Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung 6)
- Private Grünflächen
- Private Grünflächen Zweckbestimmung: Dauerkleingärten

9 . Wasserflächen
(§ 9 (1) 16 BauGB)

- Wasserflächen

10 . Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzung 6) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Anzupflanzender Baum (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25b BauGB)

11 . Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 . Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 9 (6) BauGB)

- Bahnanlagen

2 . Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü — Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

3 . Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 (6) BauGB)

- D — Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: alte Brücke)

B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Art 12 G zur Umsetzung der UVP–Änderungsrichtlinie, der IVU–Richtlinie und weiterer EG–Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001, und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993.

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

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Baugebieten (GE und MI) Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Im Mischgebiet (MI) sind Tankstellen gemäß § 1 Abs.5 BauNVO und Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO bzw. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

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

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist unzulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO).

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können Werbeanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern gewährleistet ist, dass die anzupflanzende und zu erhaltende Vegetation nicht beeinträchtigt wird.

4. Befestigung von Stellplätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasensteh, Schotterrasen o.ä.) zulässig.
Eine Abweichung von dieser Vorschrift kann zugelassen werden, wenn aufgrund der Art der gewerblichen Nutzung eine Verunreinigung des Grundwassers zu befürchten ist.

5. Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie die öffentlichen Grünflächen dürfen zur Erschließung der dahinterliegenden Grundstücke für die Anlegung einer Zufahrt durchbrochen werden.

Die Zufahrt eines Grundstückes darf eine Breite von 6,50 m nicht überschreiten.

6. Natur und Landschaft

(Liste der verwendbaren Gehölze siehe Begründung zum Bebauungsplan, Anhang)

Öffentliche Grünflächen:
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Flächen A 1, A 2 und A 3 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als extensiv genutzte Obstwiesen anzulegen und zu entwickeln. Dabei sind hochstämmige Obstgehölze auf den Flächen zu pflanzen und zu erhalten. Aufgrund der Lage der Flächen A 1, A 2 und A 3 im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, sind die Obstbäume in einem Abstand von 20 m untereinander zu pflanzen.

Diese Ausgleichsmaßnahmen werden der Baumaßnahme "Kommunale Entlastungsstraße West" (Kohnser Weg und Ivenstraße) zugeordnet.

Öffentliche Grünflächen:
Verkehrsgrün
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf allen übrigen öffentlichen Grünflächen sind artenreiche, standortgerechte Gebüschgruppen (Feldgehölze) zu entwickeln und zu erhalten. Die Pflanzung der Gebüsche erfolgt mit einheimischen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung.

Diese Ausgleichsmaßnahmen werden der Baumaßnahme "Kommunale Entlastungsstraße West" (Kohnser Weg und Ivenstraße) zugeordnet.

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

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine artenreiche, dichte und mehrschichtige Anpflanzung aus standortgerechten einheimischen Sträuchern und Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung oder hochstämmigen Obstbäumen zu entwickeln und zu erhalten.
Dabei entspricht ein Baum 15 m^2 und ein Strauch 4 m^2 Fläche. Mindestens 15 % der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Bäumen zu bepflanzen.

Innerhalb der Leitungsschutzbereiche (Bereiche mit Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen) dürfen keine hochwüchsigen Bäume angepflanzt werden.

Zusätzlich ist auf den Baugrundstücken sowie auf der öffentlichen Parkfläche pro 8 Stellplätze ein standortgerechter einheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten.

Für die anzupflanzenden Einzelbäume sind standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Von den festgesetzten Standorten sind Abweichungen bis zu 5 m möglich, sofern die Bauausführung dies erfordert.

Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen auf Flächen zur Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (z. B. Regenwasserrückhaltebecken) sind als Rasen– oder Wildrasenfläche anzulegen und zu pflegen.

Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der vorhandene Pflanzbestand zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang mit gleichartigen einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ersetzen.

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/~~Gemeinde~~*) Einbeck diesen Bebauungsplan Nr. 9 Neu, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen ~~sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~*), als Satzung beschlossen.

Einbeck, den 18.02.2002
Stadt Einbeck
Der Bürgermeister

gez. Wehner L.S.
(Wehner)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Einbeck, Teilnehmerg 1, 37574 Einbeck

Einbeck, den 21.12.2001

gez. Yavuzcan
(Planverfasser)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stand vom Dezember 2001
Landkreis: Northeim Gemeinde: Einbeck
Gemarkung: Einbeck Flur: 40 Az.:
Maßstab: 1: 1000

Die Plangrundlage wurde angefertigt von:

Northeim, den 02.05.2002
Katasteramt/Bauamt Northeim

gez. Kertscher L.S.
(Unterschrift)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche 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 19.06.1989, Nds. GVBl. 345)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aufstellungsbeschluss/~~Änderungsbeschluss~~*)

Der Rat/Verwaltungsausschuss*) der Stadt/~~Gemeinde~~*) Einbeck hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/~~Änderungsbeschluss~~ ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB (~~i. v. m. § 2 Abs. 4 BauGB~~*) ortsüblich bekanntgemacht.

Einbeck, den 18.02.2002
Stadt Einbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Hansen
(Unterschrift)

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss*) der Stadt/~~Gemeinde~~ Einbeck hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 i. v. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~*) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06./01.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.07.2001 bis 24.08.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck, den 18.02.2002
Stadt Einbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Hansen
(Unterschrift)

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~*) Einbeck hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan, in seiner Sitzung am 13.02.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den 18.02.2002
Stadt Einbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Hansen
(Unterschrift)

L.S.

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung/~~Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes~~*) ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.03.2002 im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.03.2002 rechtsverbindlich geworden.

Einbeck, den 17.04.2002
Stadt Einbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Hansen
(Unterschrift)

L.S.

Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften

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

Einbeck, den .....
Stadt Einbeck
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Mängel der Abwägung

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

Einbeck, den .....
Stadt Einbeck
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

STADT EINBECK

Bebauungsplan Nr. 9 Neu "Twetge"

Übersichtskarte M. 1 : 8000



Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Einbeck, den 29. OKT. 2002
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Maßstab: 1 : 1000

Fassung	Verfahrensstand
Januar 2002	Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 BauGB Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB