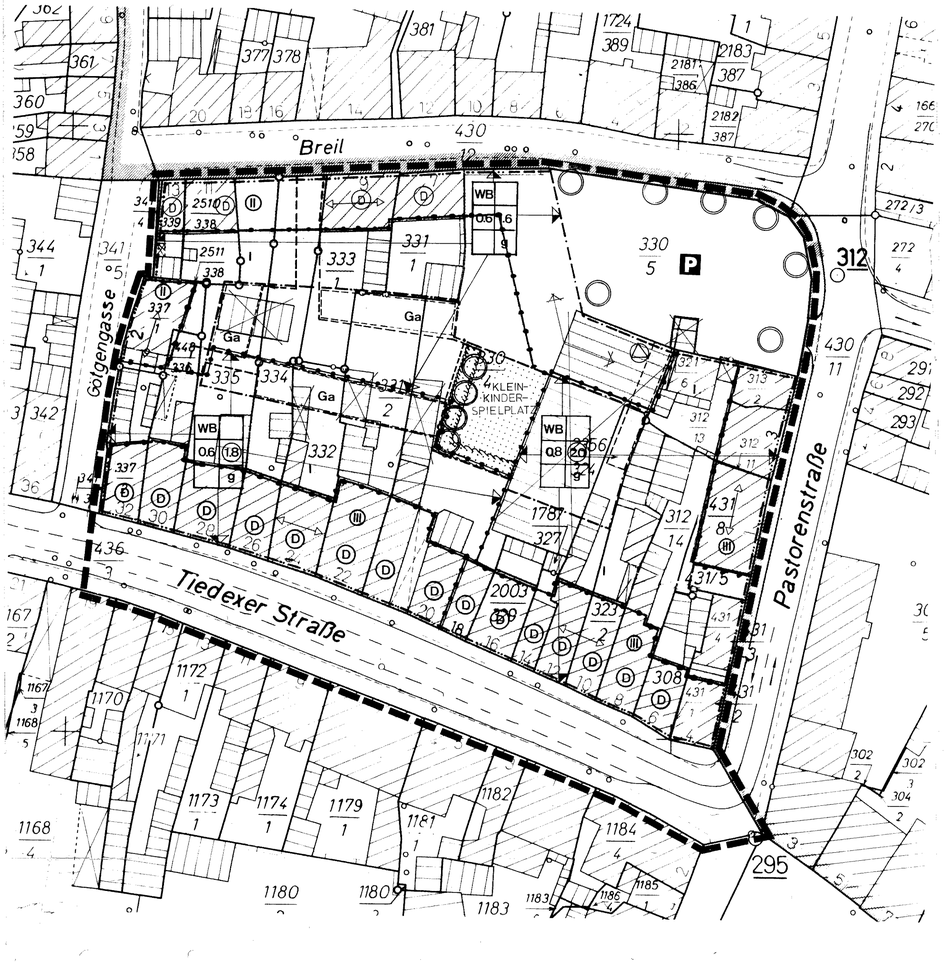


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

		RECHTSGRUNDLAGEN
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 4 a BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
z.B. (II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§§ 16, 17 BauNVO
z.B. 0.6	Grundflächenzahl (GRZ)	§§ 16, 17 BauNVO
z.B. (1.6)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§§ 16, 17 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g	Geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
⟷	Stellung der Gebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
— · —	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
— · · —	Baugrenze	§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
P	Öffentliche Parkplätze	
	Straßenbegrenzungslinie	

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

	Gebäude zum Abbruch
	Öffentlicher Kinderspielplatz für Kleinkinder — § 9 Abs. 1 Nr. 2? BBauG
Ga	Flächen für Garagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	Mit Geh- und Fahrrechten zu zu belastende Fläche zugunsten der Bewohner des Bebauungsplanbereiches — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Anzupflanzende großkronige Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	Anzupflanzende Sträucher — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	Grenze unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BBauG

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

SAN	Grenze des Sanierungsgebietes	§ 5 Abs. 5 BBauG und § 10 Abs.1 StBauFG
(D)	Gebäude die nach § 1o StBauFG erhalten bleiben sollen.	§ 10 Abs. 1 StBauFG
△	Umformerstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBau

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

z.B. 1010/1	Flurstücksangaben
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) In "Besonderen Wohngebiet" (WB) werden von den Ausnahmen des § 4 a (3) BauNVO die Punkte 1 (Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung) und 3 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gem. § 1 (6) BauNVO, ebenso nicht Vergnügungsstätten , von denen unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen ausgehen(unzumutbar bedeutet, die Belästigung, die nicht dem Charakter des Gebietes entspricht
2) In dem Bereich des Bebauungsgebietes sind oberhalb des I. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig gem. § 4 a (4).

3) Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu und in den Blockinnenbereich sind zugunsten der Gesamtbewohner dieses Bereiches festgesetzt.

4) Es sollen 7 großkronige Bäume auf dem Parkplatz angepflanzt werden, und zwar Kastanien.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (BGBl. 1 S. 2256) in der Fassung v. 6.7.1979 (BGBl. 1 S. 949)

Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 18. August 1976 (BGBl.1 S. 2221)

Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 14. Juni 1974 (Niedars. GVBl. Nr. 22/1974 S. 333)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. 1.1965 (BGBl. 1 1965 S. 21)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. 1 Seite 1757)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1977 (Niedars. GVBl. Nr. 38/1977 S. 497)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand v. .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Einbeck, den 27.11.1979
Katasteramt GEZ HINCK
Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Einbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) beschlossen am ..14.12.1977.....
Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht am ..7.12.1978.....

Einbeck, den 27.11.1979

GEZ. LAMPE
Stadtdirektor i.V.

Der Entwurf wurde von der Stadt Einbeck zusammen mit der NILEG Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH. ausgearbeitet.

Einbeck, den 27.11.1979

Der Rat der Stadt Einbeck hat dem Entwurf mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen am ...9.5.1979.....

Einbeck, den 27.11.1979

GEZ. LAMPE
Stadtdirektor i.V.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am ...1.3.1980.....
ortsüblich durch DIE.EINBECKER.MORGENPOST

Einbeck, den 22.5.1980

GEZ. LAMPE
Stadtdirektor i.V.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 10.3.1980..... bis 11.4.1980 ..... einschließlich.

Einbeck, den 22.5.1980

GEZ. LAMPE
Stadtdirektor i.V.

Als Satzung vom Rat der Stadt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG i. d. F. v. 18. 08. 1976 u. 6.7.1979 sowie des § 6 NGO v. 04. 03. 1955 (Niedars. GVBl. Sb.I. S.126) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am .....22.4.1980.....

Einbeck, den 22.5.1980

GEZ. Dr. VOGES
Bürgermeister
LAMPE
Stadtdirektor i.V.

Genehmigt gem. § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage 3e9 21o2 - 55e04.01 - 1o1

BRAUNSCHWEIG
Hildesheim, den 11.8.1980
BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG
~~Der Regierungspräsident~~
Im Auftrage

Siegel GEZ. ARNHOLZ

~~Der~~ Rat der Stadt Einbeck ist den in der Genehmigungsverfügung ..... vom .....
aufgeführten Auflagen beigetreten mit Beschluß vom .....

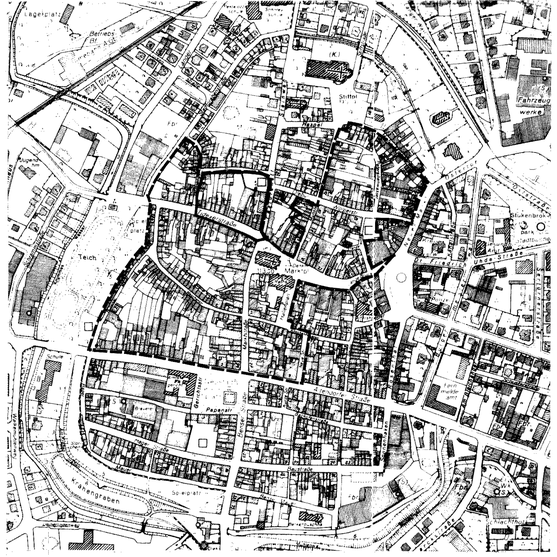
Einbeck, den

Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am ..26.9.80..... gem. § 12 BBauG im Verkündungsblatt des Landkreises .....
.....NORTHEIM.....
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Einbeck, den 2o.1.81

GEZ. KEIM
Stadtdirektor



Übersichtskarte M. 1:5000

Stadt Einbeck

BEBAUUNGSPLAN SAN. 101

M. 1:500

NILEG
Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH