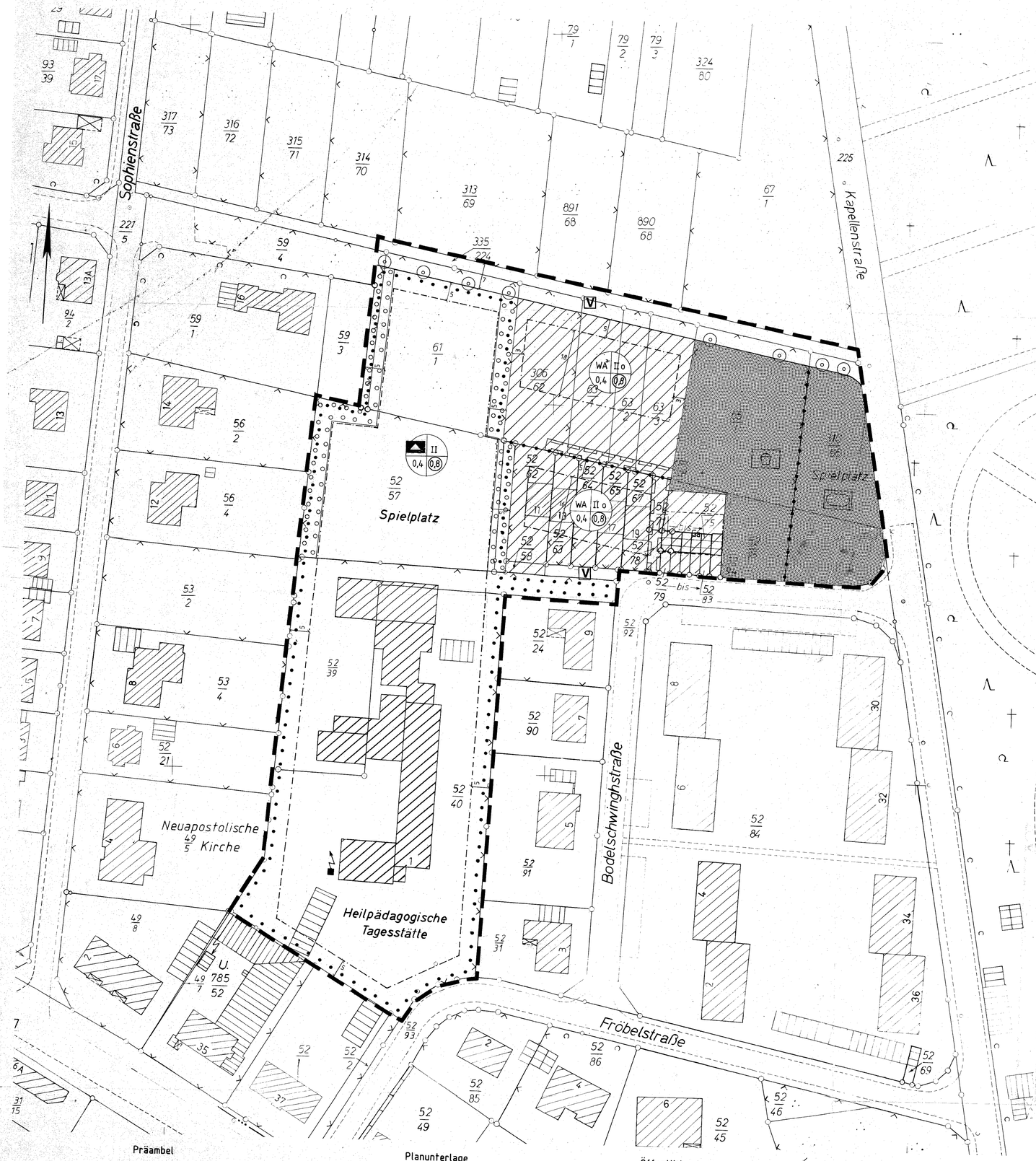
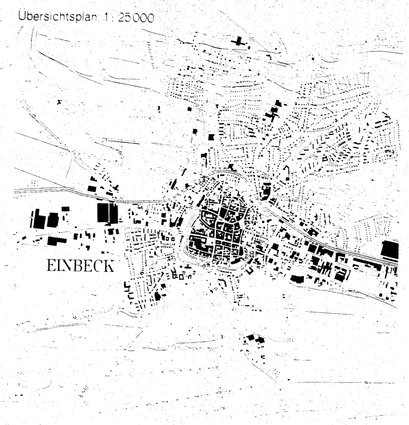



Übersichtsplan 1 : 25000




Übersichtsplan 1 : 5000



**Planunterlage** angefertigt vom

| | |
|---|---|
| Katasteramt | Northeim |
| Landkreis | Northeim |
| Stadt | Einbeck |
| Gemarkung | Einbeck |
| Flur 10 | Maßstab 1 :500 |

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
   - WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
2. **Maß der baulichen Nutzung** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
   - (0,8) — Geschoßflächenzahl
   - 0,4 — Grundflächenzahl
   - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
   - 0 — offene Bauweise — § 22 BauNVO
   - Baugrenze — § 23 BauNVO
4. **Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** — § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
   - Flächen für den Gemeinbedarf
   - Schule
5. **Verkehrsflächen** — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie

   Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
   - V — Verkehrsberuhigter Bereich
6. **Grünflächen** — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
   - Öffentliche Grünfläche
   - Spielplatz
   - Bolzplatz
7. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
   - anzupflanzender Baum
8. **Sonstige Planzeichen**
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,- Garagen und Gemeinschaftsstellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
   - Ga — Garagen
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Anpflanzen vom Bäumen und Sträuchern**

   Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB pro angefangene 10 laufende Meter ein heimischer Laubbaum sowie drei heimische Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

   Auf den Grundstücken im Bereich des WA*-Gebietes ist pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein heimischer großkroniger Laubbaum sowie drei heimische Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

2. **Versiegelung von Stellplätzen**

   Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster o.ä.) zulässig.

3. **Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen**

   Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA und WA*) Garagen nur auf den gesondert festgesetzten Flächen zulässig. Innerhalb des WA*-Gebietes sind Carports und Stellplätze auf den nördlichen Grundstücksbereichen bis zu einer Tiefe von 10 m - gemessen von der südlichen Straßenbegrenzungslinie - zulässig.

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)* und ~~des §§ 56, 92 und 98 der Nds. Bauordnung und~~ des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Einbeck diesen Bebauungsplan Nr. 13 2.Änd. , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~(sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung)~~, als Satzung beschlossen.

* i.V.m. BauGB-Maßnahmengesetz

Einbeck , den 20.06.1996

Siegel

Bürgermeister
gez. Wehner

Stadtdirektor
gez. Röll

### Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.08.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 2. Änd. beschlossen. Der ~~Aufstellungsbeschluß~~/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ~~i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *)~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Einbeck , den 20.06.1996

Stadtdirektor
gez. Röll

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 6043 D

VP 1010/94

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 JULI 1994 ). 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 01 Juli 1996

Katasteramt

gez. Walter

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Einbeck

Einbeck , den 20.06.1996

Planverfasser
gez. Hansen

### Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.11.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB *)~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.12.1995 bis 12.01.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck , den 20.06.1996

Stadtdirektor
gez. Röll

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

, den

Stadtdirektor

### Vereinfachte Änderung

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

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 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 22.05.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck , den 20.06.1996

Stadtdirektor

### Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile *) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

, den

Bezirksregierung/Landkreis

### Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile *) nicht geltend gemacht.

, den

Aufsichtsbehörde

### Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom Az.: aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Stadtdirektor

### Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des~~ Der Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 30.08.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.08.1996 rechtsverbindlich geworden.

Einbeck , den 04.09.1996

Stadtdirektor
gez. Röll

### 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.

, den

Stadtdirektor

### Mängel der Abwägung

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

, den

Stadtdirektor

*) Anmerkung: Nichtzutreffendes streichen

# STADT EINBECK

# BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „LAUSEBRINK“ 2. ÄNDERUNG