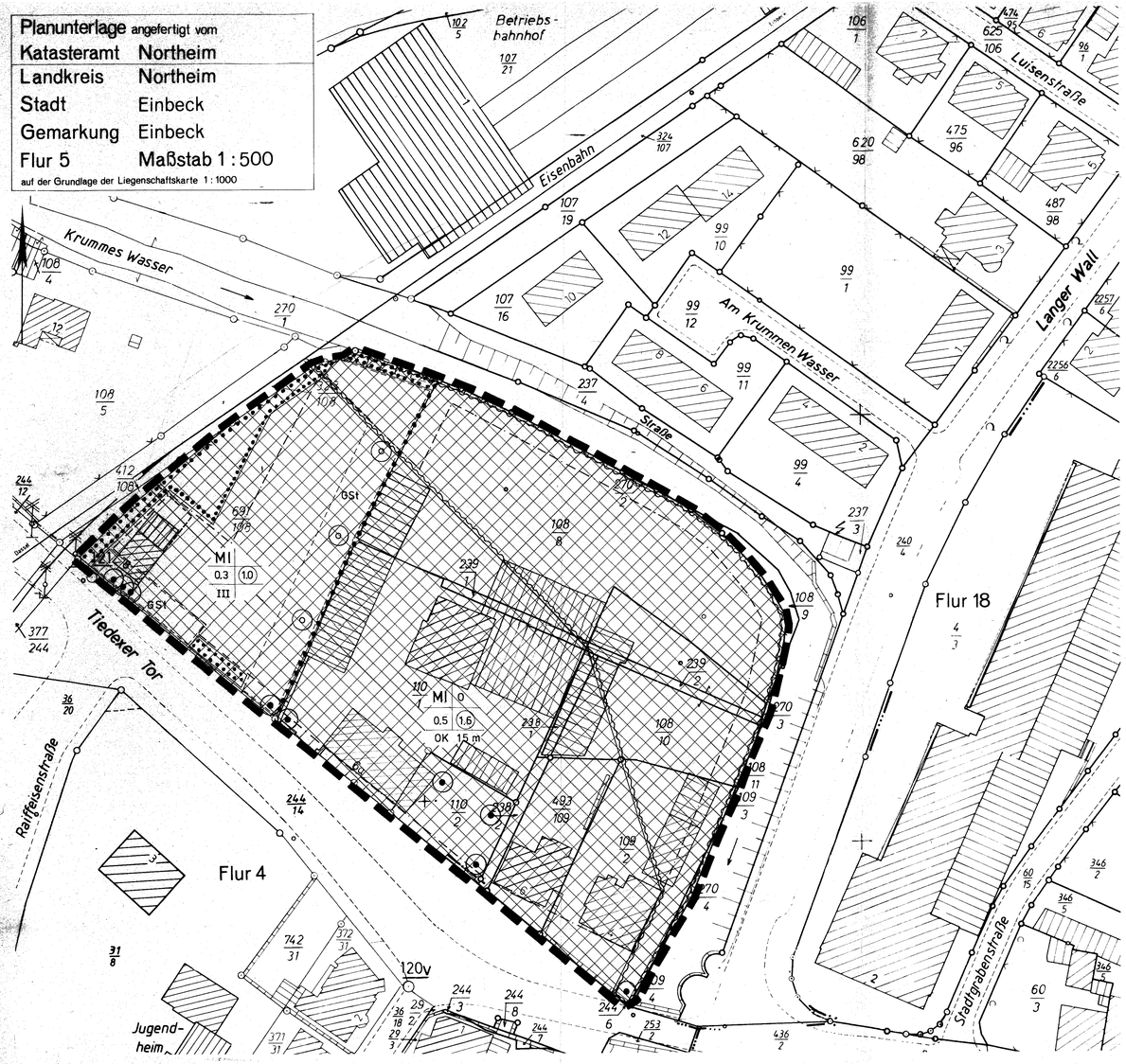
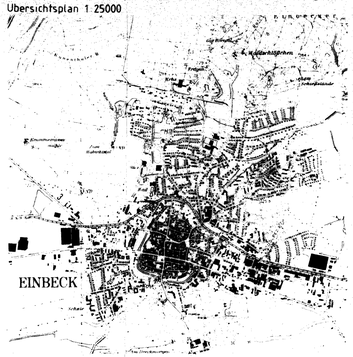
Planunterlage	angefertigt vom
Katasteramt	Northeim
Landkreis	Northeim
Stadt	Einbeck
Gemarkung	Einbeck
Flur 5	Maßstab 1 : 500

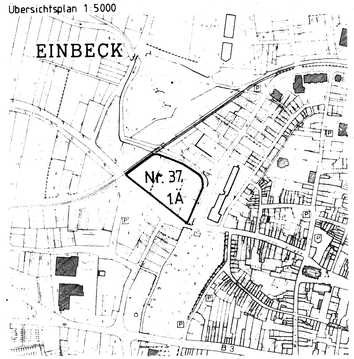
auf der Grundlage der Liegenschaftskarte 1 : 1000



Übersichtsplan 1:25000



Übersichtsplan 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO

2.) Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1,0 — Geschoßflächenzahl — § 20 Abs.2 u. 3 BauNVO

0,5 — Grundflächenzahl — § 19 BauNVO

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 20 Abs.1 BauNVO

OK — Oberkante der Gebäude max. 15 m über der Straßenoberfläche Tiedexer Tor — § 18 Abs.1 BauNVO

3.) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o — offene Bauweise — § 22 Abs.1 u. 2 BauNVO

Baugrenze — § 23 Abs.1 u. 3 BauNVO

4.) Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü — Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet

5.) Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGb

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

zu erhaltender Baum

anzupflanzender Baum

6.) Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

GSt — Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung — § 16 Abs.5 BauNVO

7.) Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Gebäude

100 / 1 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Stützmauer

8.) Textliche Festsetzungen

- Die in § 6 Abs.2 Nr.6, Nr.7 und Nr.8 BauNVO genannten Nutzungsarten sind unzulässig. Dies sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO — § 1 Abs.5 BauNVO

- Die in § 6 Abs.3 BauNVO genannte Ausnahme für Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. — § 1 Abs.6 BauNVO

- Im westlichen Teil des Mischgebietes dürfen Stellplätze nur auf den dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden. Garagen sind unzulässig. Offene Unterstände in Form von Pergolen oder Carports sind zulässig. — § 12 Abs.6 BauNVO

- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind im westlichen Teil des Mischgebietes unzulässig. — § 14 Abs.1 BauNVO

- Im westlichen Teil des Mischgebietes darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von überdachten Stellplätzen oder Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden, sofern für Stellplätze und ihre Zufahrten wasserdurchlässige Materialien verwendet werden. Eine Überschreitung der Grundfläche durch andere bauliche Anlagen ist unzulässig. — § 19 Abs.4 BauNVO

- Im westlichen Teil des Mischgebietes können Gebäude sowohl in offener als auch in geschlossener Bauweise errichtet werden. — § 22 Abs.4 BauNVO

- Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern dürfen nur heimische Gehölzarten verwendet werden.

- Pro 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochwerdender, großkroniger Laubbaum (1.Ordnung) anzupflanzen.

- Für die zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Bäume dürfen nur Laubbäume 1. und 2. Ordnung verwendet werden.

- Innerhalb des Überschwemmungsgebietes dürfen Gebäude nur mit Genehmigung der Wasserbehörde errichtet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 21 § 5 Abs. 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093, 1137) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.1986 (Niedersächs. GVBl. S. 157), geändert durch Art. 17 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes 1989 vom 19.09.1989 (Niedersächs. GVBl. S. 345, 350)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.06.1982 (Niedersächs. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch § 55 des Niedersächsischen Gesetzes über gemeindliche Schiedsmänner vom 01.12.1989 (Niedersächs. GVBl. S. 389, 394)

hat der Rat der Stadt Einbeck diesen Bebauungsplan ~~mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung~~ als Satzung beschlossen: 7. 5. 91

Einbeck, den 23. 5. 91

gez. Dörge — Bürgermeister — L. S. — gez. Lampe — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7. 11. 90 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 6)

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15. 11. 90 ortsüblich bekanntgemacht.

Einbeck, den 23. 5. 91 gez. Lampe — Stadtdirektor

Katasteramtliche Bescheinigung: Flurstücksnachweis
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 64 (1) Abs. 2 Nr. 2 Abs. 3 Nr. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985 GVBl. S. 201) — VP 1003/90

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 1990). 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

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stadtbauamt Einbeck

Einbeck, den 23. 5. 91 gez. Hansen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. 1)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 7. 5. 91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den 23. 5. 91 gez. Lampe

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der/dem 2) am 5) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der 2) hat bis zum 4) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

oder:
Die/der 2) hat am (Az.:) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

, den

Bezirksregierung/Landkreis

Der Rat der Stadt ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am beigetreten. 1)

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) vom bis öffentlich ausgelegen. 1)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 1)

Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

, den

Stadtdirektor

Die vereinfachte Änderung gemäß § 13 Abs. 1 wurde am 6.06. 1991 im Amtsblatt des LK Northeim bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 6. 6. 91 in Kraft getreten.

Einbeck, den 22. 11. 91 gez. Lampe

Der Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

, den

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

, den

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

, den

Stadtdirektor

Anmerkungen

1) Nur falls erforderlich

2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBauGB vom 14.07.87

3) Eingangsdatum bei der Bez. Reg. bzw. dem Landkreis

4) Ablauf der 3-Monate-Frist

5) Nichtzutreffendes streichen

6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 37 „TIEDEXER TOR" DER STADT EINBECK M. 1 : 500