Übersichtsplan 1 : 25000

Übersichtsplan 1 : 5000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0.30 Geschoßflächenzahl

0.3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschoss

TH Traufhöhe über Erdge

FH Firsthöhe über Erdges

O offene Bauweise

g geschlossene Bauweis

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen beso

Fußgängerbereich für

Verkehrsberuhigter Be

Einfahrtsbereich

Straßenbegrenzungslin

4. Grünflächen und Wasserfläc

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Wasserflächen (sieh

5. Planungen, Nutzungsregelun und zur Entwicklung von Na

Umgrenzung von Fläch Entwicklung von Natur

anzupflanzene Bäume

Erhaltung von sonstige

Umgrenzung von Fl ächen sonstigen Bepflanzung

6. sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Fläch und Gemeinschaftsanla

GSt Gemeinschaftsstellplät

GGa Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und L

Grenze des räumlichen

Abgrenzung unterschie

Elektrizität (Trafo)

Gasregler

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Northeim
Landkreis Northeim
Stadt Einbeck
Gemarkung Einbeck
Flur 10 Maßstab 1 : 500
auf der Grundlage der Liegenschaftskarte 1 : 1000 1 : 2133.3

Textliche Festsetzungen

1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf an dem topografischen höchstliegenden Punkt, der vom Baukörper überdeckten
2. Auf den Grundstücken mit einer 1 geschossigen Bebauung sind für die Regenrückhaltung Zisternen mit einer Min
3. Die im Plan mit "A" bezeichnete Wasserfläche wird mit Regenwasser aus der vorzusehenden Rigolenversickerun zum offenen Graben an den Teichen. Die Randbereiche sind naturnah zugestalten und mit standortgerechter Anpfla Feuchtwiesengesellschaften zu bepflanzen.
4. Die mit "B" bezeichnete Schutzzone ist eine Freihaltezone zum vorhandenen Bewuchs des Weges an den Teichen und extensiver Pflege der Kraut- und Staudensäume.
5. Die mit "C" bezeichnete Schutzzone ist für die Hecke am Feldweg erforderlich. In diese Schutzzone keine Neb Die Bepflanzung ist so vorzunehmen, daß die Hecke erhalten bleibt.
6. Die Flächen für die Gemeinschaftsgaragen -- Gemeinschaftsstellplätze -- Carports sind mit wasserdurchlässiger 20 % Fugenanteil zu gestalten Die Grundstücke sind mit Sträuchern und mit einheimischen Bäumen einzugrünen. Hi mindestens 1 Baum zu pflanzen und auf der Pflanzfläche je m2 1 Strauch anzupflanzen.
7. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie flächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht außerhalb der überbaren Grundstücksfläche errichtet
8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäum zehn lfd. Meter ein heimischer Laubbaum 1., 2. oder 3. Ordnung oderein Obstbaum sowie drei heimische Sträucher a
9. Die Grunddflächenzahl darf bei den 2-geschossigen Häusern nicht überschritten werden. Bei den eingeschossige bis auf 0.3 erhöht werden, wen für die Zufahrten und Zugänge wasserdurchlässige Materialien mit mindestens 309
10. Für die Bepflanzung des Gbietes sind nur heimische Arten (siehe Begründung) zu pflanzen. Die Bäume müss
11. Die Pflanzflächen dürfen fü die Zuwegungen zu den Gebäuden bei den eingeschossigen Häusern jeweils 1 x auf 2 m Breite und bei den 2geschossigen Häusern je Eingang auf 2 m Breite unterbrochen werden.

Gestalterische Festsetzungen

12. Zugelassen ist das Walm-,Krüppelwalm- und Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 30°
13. Glattengobierte Dachziegel ind nicht zugelassen. Sonnenkollektoren in der Dachfläche erlaubt.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i und des §§ 56, 97 und 98 des Nds. Bauordnung und des § 40 de Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Einbeck diesen Bebauungsplan Nr. 50 B , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

i.V.m. BauGB-MaßnG

Einbeck , den 03.01.1995

Bürgermeister Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.08.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/~~Änderungsbeschluß~~ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ~~i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB-M~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Einbeck , den 03.01.1995

Stadtdirektor

Planunterlage

Katastergrundlage: Liegenschaftskarte

VP 1008/91

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 23.9.91). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und des baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit des neu zu bebauenden Gebietes in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Northeim, den 06. Feb. 1995 Katasteramt Northeim i.V. Vertretung

Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbauamt Einbeck

Einbeck , den 03.01.1995

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß des Stadt hat in seiner Sitzung am 18.08.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 4 BauGB-M~~ beschlossen. i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnG

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.09.1994 bis 04.10.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck , den 03.01.1995

Stadtdirektor

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 2 zweiter Halbsatz BauGB beschlos

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 Schrei vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat des Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung des Bedenken u Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck , den 03.01.1995

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 13.01.1995 im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit am 13.01.1995 rechtsverbindlich geworden.

Einbeck , den 19.02.1995

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustande kommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Einbeck , den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

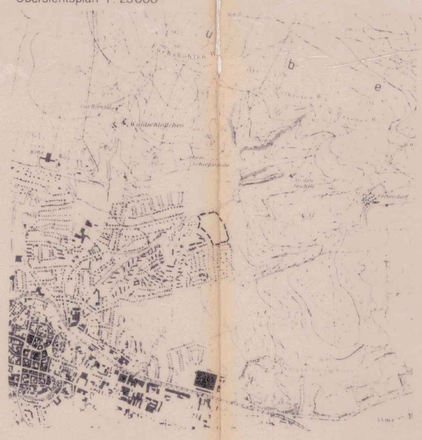
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Einbeck , den

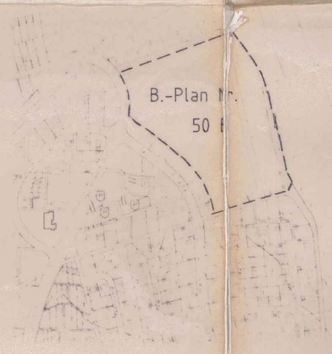
Stadtdirektor

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

Übersichtsplan 1: 25000



Übersichtsplan 1: 5000



Gemarkung Negenborn

Flur 1

Giebelwand

Weg

Auf der Kühner Höhe

Berlioz - Weg

Hector -

Kemith-Straße

/Carports

GGa/GST/Carports

WR II g 0.3 0.6 TH 6.50 m

WR I o 0.25 0.30 TH 3.20 m

B

C

V

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0.30 Geschoßflächenzahl

0.3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH Traufhöhe über Erdgeschoßfußboden als Höchstmaß

FH Firsthöhe über Erdgeschoßfußboden als Höchstgrenze

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich für Radfahrer erlaubt

V Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrtsbereich

Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen und Wasserflächen

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Wasserflächen (siehe textliche Festsetzung)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

anzupflanzene Bäume

Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GGa Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Elektrizität (Trafo)

Gasregler

Planunterlage angefertigt vom

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

auf der Grundlage der Liegenschaftskarte 1: 1000 1: 2133.3

Textliche Festsetzungen

1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf an dem topografischen höchstliegenden Punkt, der vom Baukörper überdeckten Fläche nicht mehr als 30 cm betragen.
2. Auf den Grundstücken mit einer 1 geschossigen Bebauung sind für die Regenrückhaltung Zisternen mit einer Mindestgröße von 2 cbm Inhalt anzulegen
3. Die im Plan mit "A" bezeichnete Wasserfläche wird mit Regenwasser aus der vorzusehenden Rigolenversickerung gespeist. Die Weiterführung erfolgt zum offenen Graben an den Teichen. Die Randbereiche sind naturnah zugestalten und mit standortgerechter Anpflanzung mit Wegehölzen und krautigen Feuchtwiesengesellschaften zu bepflanzen.
4. Die mit "B" bezeichnete Schutzzone ist eine Freihaltezone zum vorhandenen Bewuchs des Weges an den Teichen. Geplante Schutzanpflanzungen mit Hecken und extensiver Pflege der Kraut- und Staudensäume.
5. Die mit "C" bezeichnete Schutzzone ist für die Hecke am Feldweg erforderlich. In diese Schutzzone keine Nebenanlagen errichtet werden. Die Bepflanzung ist so vorzunehmen, daß die Hecke erhalten bleibt.
6. Die Flächen für die Gemeinschaftsgaragen -- Gemeinschaftsstellplätze -- Carports sind mit wasserdurchlässigen Materialien mit mindestens 20 % Fugenanteil zu gestalten Die Grundstücke sind mit Sträuchern und mit einheimischen Bäumen einzugrünen. Hierbei ist je 150 m2 Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen und auf der Pflanzfläche je m2 1 Strauch anzupflanzen.
7. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVI dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht außerhalb der überbaren Grundstücksfläche errichtet werden.
8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern pro angefangene zehn lfd. Meter ein heimischer Laubbaum 1., 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum sowie drei heimische Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
9. Die Grunddflächenzahl darf bei dem 2-geschossigen Häusern nicht überschritten werden. Bei den eingeschossigen Häusern darf die Grundflächenzahl bis auf 0.3 erhöht werden, wen für die Zufahrten und Zugänge wasserdurchlässige Materialien mit mindestens 30% Fugenanteil verwendet werden.
10. Für die Bepflanzung des Gbietes sind nur heimische Arten (siehe Begründung) zu pflanzen. Die Bäume müssen 1.2. oder 3.Ordnung sein.
11. Die Pflanzflächen dürfen für die Zuwegungen zu den Gebäuden bei den eingeschossigen Häusern jeweils 1 x auf 2 m Breite und bei den 2geschossigen Häusern je Eingang auf 2 m Breite unterbrochen werden.

Gestalterische Festsetzungen

12. Zugelassen ist das Walm-, Krüppelwalm- und Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 30°
13. Glattengobierte Dachziegel sind nicht zugelassen. Sonnenkollektoren in der Dachfläche erlaubt.

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 2 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 14.12.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den 03.01.1995

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 13.01.1995 im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.01.1995 rechtsverbindlich geworden.

Einbeck, den 13.02.1995

Stadtdirektor

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.

Einbeck, den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Einbeck, den

Stadtdirektor

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

STADT EINBECK

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 B

"KÜHNER HÖHE"

Norden

M. 1 : 500

0 10 20 25