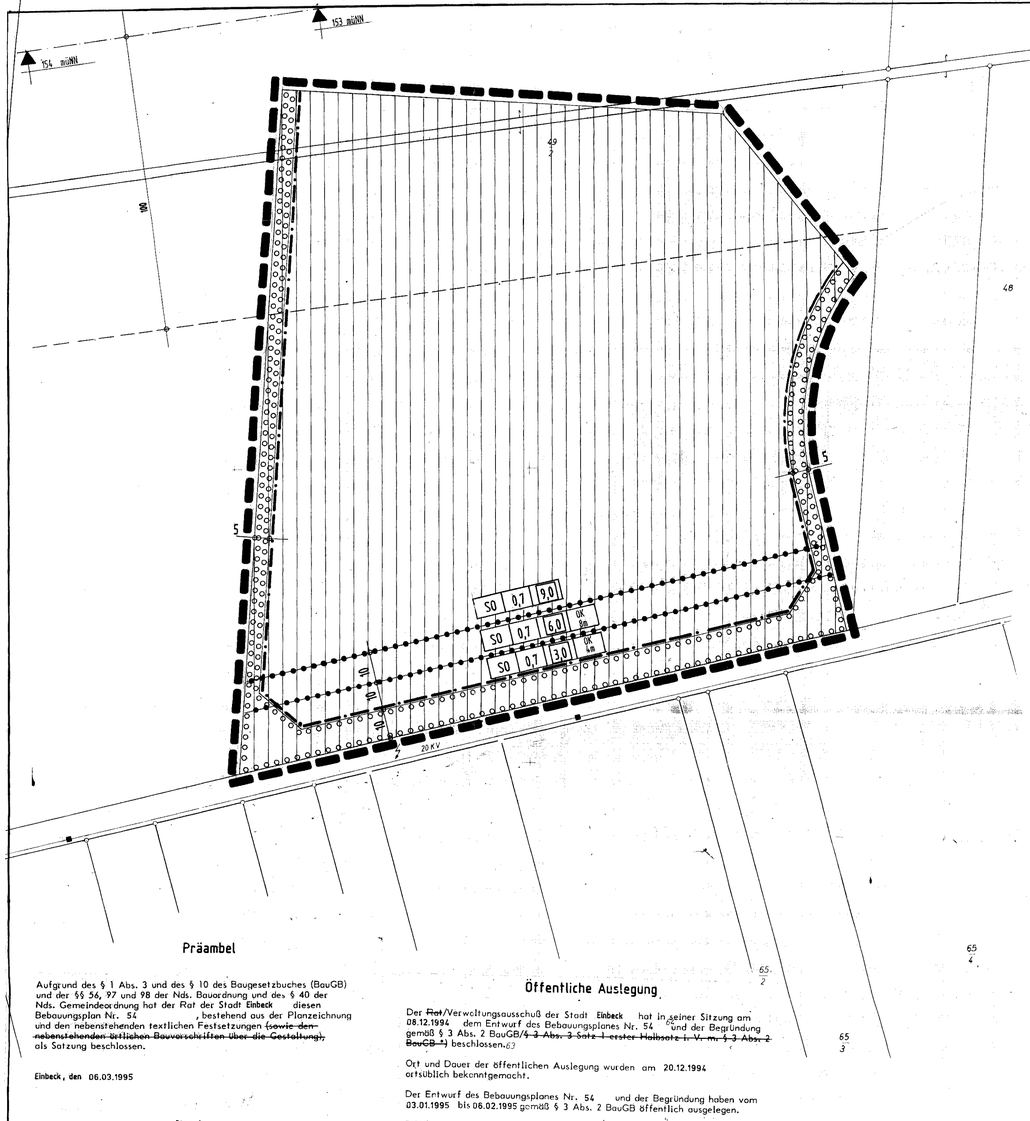
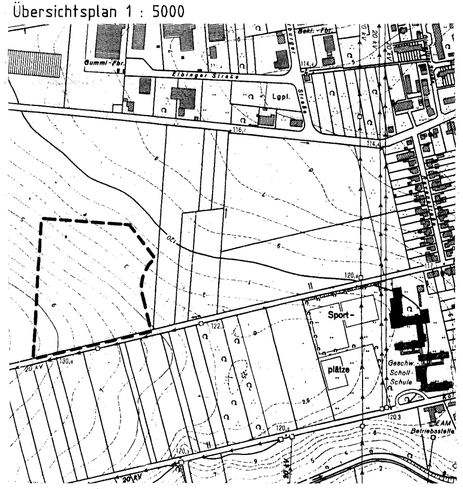



Übersichtsplan 1 : 25000




Übersichtsplan 1 : 5000




## 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 **Einbeck** diesen Bebauungsplan Nr. 54, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~(sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung)~~, als Satzung beschlossen.

**Einbeck, den** 06.03.1995

Siegel

gez. Wehner
Bürgermeister

gez. i.V. Dr. Rohr
Stadtdirektor

## Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt **Einbeck** hat in seiner Sitzung am 15.12.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 beschlossen. Der ~~Aufstellungsbeschluß~~/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

**Einbeck, den** 06.03.1995

gez. i.V. Dr. Rohr

## Planunterlage

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

VP / 1003/91

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 ). 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 24.03.1995 Katasteramt

gez. Walter

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 wurde ausgearbeitet vom planungsgruppe lange puche,Häuserstr.8,37154 Northeim

Northeim, den 06.03.1995

gez. Puche
Planverfasser

## Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt **Einbeck** hat in seiner Sitzung am 08.12.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 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 20.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 und der Begründung haben vom 03.01.1995 bis 06.02.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

**Einbeck, den** 06.03.1995

gez. i.V. Dr. Rohr
Stadtdirektor

## Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt **Einbeck** hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 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 Nr. und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

**Einbeck, den**

Stadtdirektor

## Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt **Einbeck** hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 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.

**Einbeck, den**

Stadtdirektor

## Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt **Einbeck** hat den Bebauungsplan Nr. 54 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.03.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

**Einbeck, den** 06.03.1995

gez. i.V. Dr. Rohr
Stadtdirektor

## Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 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 Nr. 54 ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 04. Mai 1995 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan Nr. 54 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile *)~~ nicht geltend gemacht.

Northeim, den 27. JULI 1995

gez. i.A. Jahns
Aufsichtsbehörde

## Beitrittsbeschluß

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

Der Bebauungsplan Nr. 54 hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

**Einbeck, den**

Stadtdirektor

## Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 54 ist gemäß § 12 BauGB am 18.08.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 54 ist damit am 18. 08. 1995 rechtsverbindlich geworden.

**Einbeck, den** 22. August 1995

gez. Röll
Stadtdirektor

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 54 geltend gemacht worden.

**Einbeck, den**

Stadtdirektor

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 54 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

**Einbeck, den**

Stadtdirektor

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

# A: Planzeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BauGB

SO — Sondergebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) — § 11 BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BauGB

0,7 — Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzung 2) — §§ 16, 19 BauNVO

0,9 — Baumassenzahl — §§ 16, 21 BauNVO

OK 4m — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) über festgesetzter Geländeoberfläche — § 18 BauNVO

## 3. Überbaubare Grundstücksfläche — § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3, 4 und 5) — § 23 BauNVO

## 4. Planungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) 25a BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6 und 7)

## 5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung — § 16 (5) BauNVO

# B: Nachrichtliche Übernahmen

Richtfunkstrecke Nr. 1136 Dassel - Einbeck mit Schutzbereich u. Angabe der Untergrenze des Schutzbereichs in Meter ü. NN

# C: Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung des Sondergebietes für die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben festgesetzt. Die Art der Nutzung wird auf die Branchengruppe "Do-it-yourself / Hobby / Freizeit" mit dem folgenden Warensortiment beschränkt:

   - Bau- und Heimwerkerbedarf
   - Kraftwagenteile und -zubehör
   - Zweiräder und -zubehör
   - Gartenbedarf
   - Campingbedarf
   - Bastelbedarf
   - Zoologischer Bedarf, lebende Tiere

   Ausnahmsweise können weitere Warensortimente der Branchengruppe zugelassen werden.

   Die Verkaufsfläche wird auf 12.500 qm begrenzt.

2. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstücks lediglich unterbaut wird, unzulässig.

3. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

4. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnischen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Ausnahme zugelassen werden.

5. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO dürfen Stellplätze und Garagen nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

6. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dürfen zur Erschließung der dahinter liegenden Baugrundstücke für die Anlegung einer Zufahrt durchbrochen werden.

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Sinne des Pflanzschemas aus dem Grünordnungsplan (GOP, Maßnahmenbeschreibung Nr. 8, Pflanzschema Nr. 1 und Nr. 2, Abb. 8 und 9, Seite 26 und 27) zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

8. Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB sind entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen Pflanzstreifen von 5 m Breite im Sinne des Pflanzschemas aus dem Grünordnungsplan (GOP, Maßnahmenbeschreibung Nr. 8, Pflanzschema Nr. 1, Abb. 8, Seite 26) zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

9. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB ist bei der Gestaltung und Nutzung der Grundstücke die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) vorzusehen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist einzuholen. Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in kombinierte Rückhalte- und Sickermulden im Sinne des Funktionsprinzips aus dem Grünordnungsplan auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 50 l/qm projektierte Dachfläche betragen. Die Überläufe der Mulden sind an das öffentliche Kanalnetz bzw. Grabensystem anzuschließen. Die Lage der Mulden ist an den Tiefpunkten der Grundstücke vorzusehen. Zwischen den einzelnen Mulden soll durch räumliche Zuordnung eine Biotopvernetzung möglich sein. Die Mulden sind im Sinne des Grünordnungsplanes (GOP, Maßnahmenbeschreibung Nr. 10, Seite 29) naturnah anzulegen und zu gestalten.

10. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in den Baugebieten mindestens 30% der Grundstücksfläche im Sinne des Grünordnungsplanes (GOP, Maßnahmenbeschreibung Nr. 9, Seite 28) gärtnerisch anzulegen und entsprechend der Pflegeanleitung des GOP zu unterhalten. Diese Grünflächen müssen eine mindestens 25%ige Baum- und Strauchbepflanzung enthalten. Dabei entspricht 1 Baum 25 qm und 1 Strauch 1 qm Fläche. Alle übrigen festgesetzten Pflanzregelungen sind hier anrechenbar.

11. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den privaten Stellplatzflächen im Sinne des Grünordnungsplans (GOP, Maßnahmenbeschreibung 12, Seite 32) pro 6 Stellplätze 1 heimischer Laubbaum erster oder zweiter Ordnung auf mindestens 9 qm großen Pflanzflächen anzupflanzen und zu unterhalten.

12. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 56 NBauO sind Stellplätze für PKW so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet bleibt.

# STADT EINBECK

## Bebauungsplan Nr. 54

## "Butterberg"

## 1. Änderung

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Einbeck, den 22. SEP. 2000

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

NORDEN

M 1: 1000
0 10 20 30 40 50m

planungsgruppe lange puche

planungsgruppe lange puche · häuserstr. 8 · 37154 northeim
telefon: 05551-61971 telefax: 05551-61961

| | |
|---|---|
| Aufg.: D.Puche | |
| Gez.: Juni 1994 E.Wirthwein | |
| Geä: November 1994 | |
| Blatt-Nr.: 94.122-01 | Blatt-Gr.: 0,90 x 0,63 |