Landkreis Northeim
Stadt Einbeck
Gemarkung Einbeck
Flur 9 Maßstab 1 : 500

STADT EINBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 55 "KLEINES WEIDENFELD"

A: Planzeichenerklärung

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

WR — Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO

ZWO — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden — § 9 (1) 6 BauGB

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

0,4 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß — §§ 16, 20 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) — §§ 16, 19 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze — §§ 16, 20 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 (2) BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14 BauGB

Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser

6. Grünflächen §9 (1) 15 BauGB

Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr.4) — § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr.5) — § 9 (1) 25a BauGB

Anzupflanzender Laubbaum 1. Ordnung (siehe textliche Festsetzung Nr.6) — § 9 (1) 25a BauGB

Zu erhaltender Einzelbaum (siehe textliche Festsetzung Nr.7) — § 9 (1) 25b BauGB

8. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B: Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf den festgesetzten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung 'Verkehrsberuhigter Bereich' je 160 qm dieser Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' je angefangene 200 qm dieser Fläche mindestens zwei Laubbäume 1., 2. oder 3. Ordnung sowie eine Strauchgruppe (5 Stck.) anzupflanzen und zu unterhalten. Die zeichnerisch festgesetzten, anzupflanzenden Bäume können angerechnet werden.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Feldgehölz zu bepflanzen und zu unterhalten.
5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a 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.
6. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Laubbäume 1. Ordnung dürfen im Zusammenhang mit bestehenden oder geplanten Erschließungseinrichtungen geringfügig verschoben werden.
7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist der zeichnerisch festgesetzte, zu erhaltende Einzelbaum bei Verlust durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen.
8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern grundsätzlich nur heimische Arten zulässig.
9. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den Baugrundstücken ohne zeichnerisch festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern je 400 qm Baugrundstücksfläche ein heimischer Laubbaum 1., 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.
10. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rasenstein, Schotterrasen o.ä.) zulässig.
11. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind auf den Baugrundstücken private Regenwassersspeicher zur Wasserrückhaltung einzurichten. Die Speichergröße beträgt 25 l pro qm projektierte Dachfläche, mindestens jedoch 2 cbm. Die Durchflußmenge wird auf 1000 l/h begrenzt.
12. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
13. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf der Erdgeschoßfußboden das natürlich vorhandene Gelände am höchsten Geländeschnittpunkt des Gebäudes nicht übersteigen.

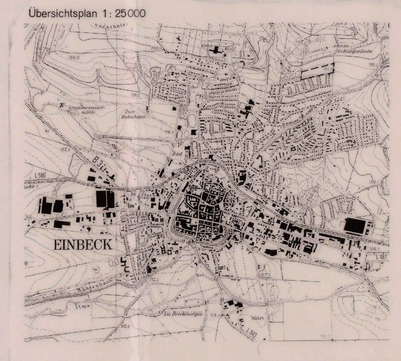
C: Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich
   Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56 NBauO gelten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 "Kleines Weidenfeld" der Stadt Einbeck.
2. Dachneigungen
   Es sind nur Dachneigungen von 35° - 50° zulässig. Bei einer Dachbegrünung ist eine Reduzierung der Dachneigung bis auf 15° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten mit Glasdächern, Garagen und Nebenanlagen.
3. Dachform
   Drempel sind unzulässig. Dachgauben dürfen insgesamt nicht breiter als die Hälfte der Traufänge der jeweiligen Gebäudeseite sein. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.

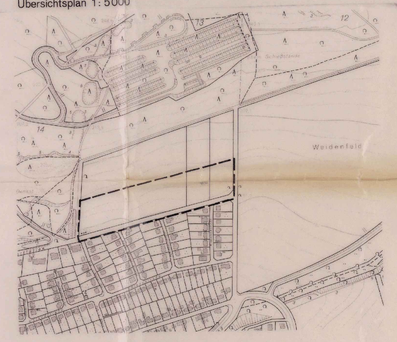
D: Hinweis

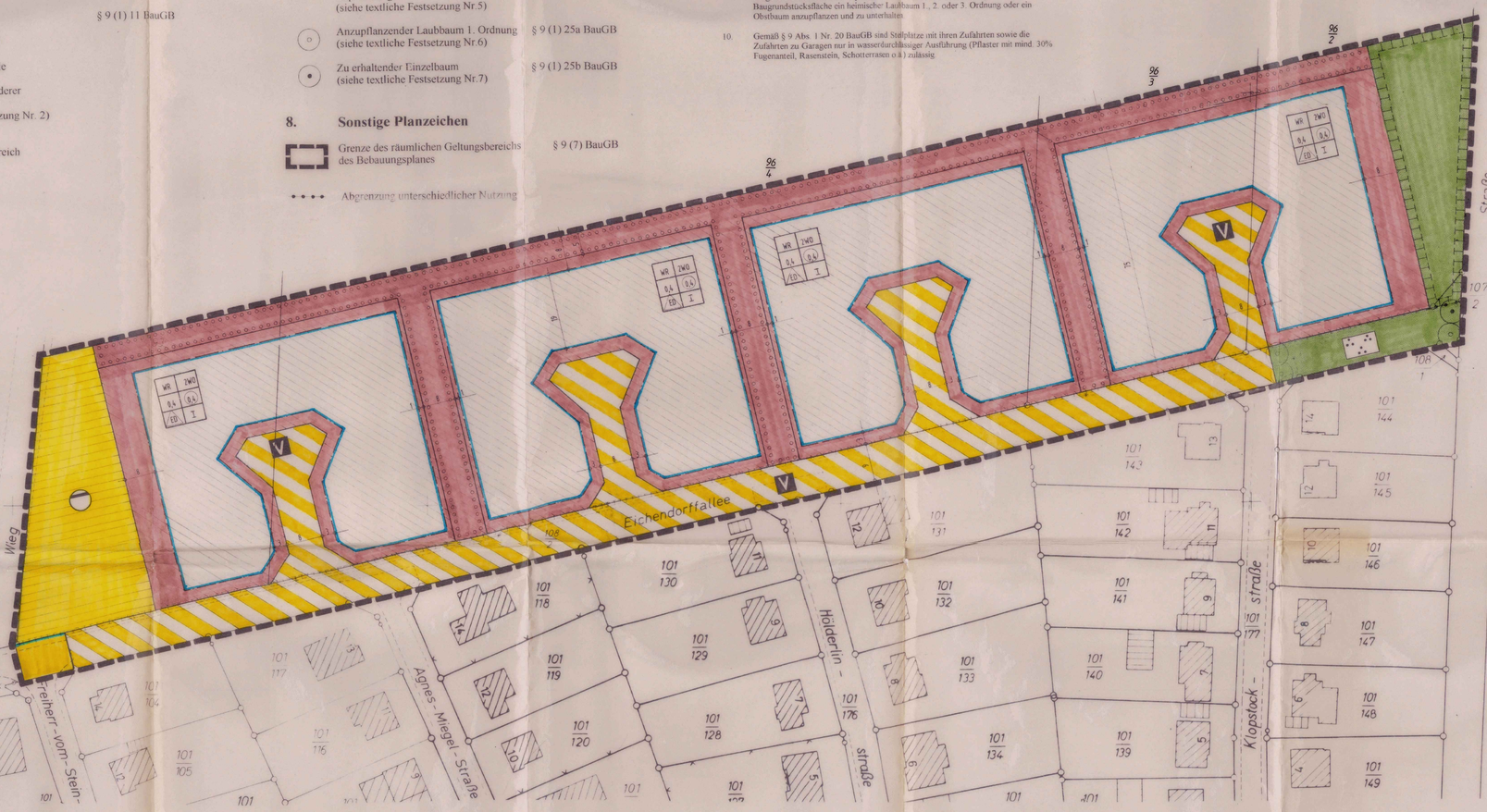
Eingriffsregelung
Bei allen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger. Die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft, der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Verkehrsberuhigter Bereich' werden von der Gemeinde oder vom Erschließungsträger durchgeführt und kostenmäßig den Vorhabenträgern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.

Übersichtsplan 1 : 25000



Übersichtsplan 1 : 5000





Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Einbeck diesen Bebauungsplan Nr. 55, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung), als Satzung beschlossen.

Einbeck, den 13.04.1994

Siegel

Bürgermeister — Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am 08.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Einbeck, den 13.04.1994

Planunterlage

Katengrundlage: Liegenschaftskarte 6044 B, D 6144 A, C

VP1007/94

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. 353).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom JUNI 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 17. Juni 1994

Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 wurde ausgearbeitet vom "planungsgruppe lange puche"ökonsrt.fl. 37154 northeim

Northeim, den 13.06.1994

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß des Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am 24.02.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 2 Abs. 3 Satz 1 Ermächtigungsgesetz V. m. § 3 Abs. 2 BauGB-~~M~~) beschlossen. (V.m. § 2 Abs. 3 BauGB ~~Maßnahmen~~)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 und der Begründung haben vom 28.03.1994 bis 15.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck, den 13.04.1994

Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweites 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 des 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. 55 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.06.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den 13.06.1994

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

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

Northeim, den

Auftragsbehörde

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. 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. 55 ist gemäß § 12 BauGB am 17. 6. 1994 des Landkreises Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 55 ist damit am 17. 6. 1994 rechtsverbindlich geworden.

Einbeck, den 23. 6. 1994

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. geltend gemacht worden.

Einbeck, den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Einbeck, den

Stadtdirektor

*) Anmerkung: Nichtzutreffendes streichen

STADT EINBECK

Bebauungsplan Nr. 55

"Kleines Weidenfeld"

M 1 : 500

planungsgruppe lange puche
planungsgruppe lange puche · hünenstr. 8 · 37154 northeim
telefon: 0 55 51 - 6 19 71 telefax: 0 55 51 - 6 39 61

Auf.: N.Lieberum	
Gez.: Oktober 1993 E.E.Wirthwein	
Geä.: Februar 1994 E.Wirthwein	
März 1994 E.Wirthwein	
Blatt-Nr.: 93.85-02	Blatt -Nr.: 1;10 x 0,89m