## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - )

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(1,2) — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

TH 3,5 m — Traufhöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

OK 143,5 m — Oberkante als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB- §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
( 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z. B. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

GW III — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung ( Zone III )

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubbäume und Laubsträucher zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).

2. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen ist je 50 m² mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortgerechte Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Vorhandene Laubbäume und -sträucher sind anzurechnen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

3. Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemißt sich gemäß § 18 BauNVO nach der Höhe in Meter über Normal Null.

4. In dem durch **TH** gekennzeichneten Gebiet darf gemäß § 16 (3) BauNVO die angegebene Höhe der Traufe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Außenkante Dachhaut, an den Traufseiten gemessen) über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände (= an der Bergseite des Hauptbaukörpers gemessen) nicht überschritten werden.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

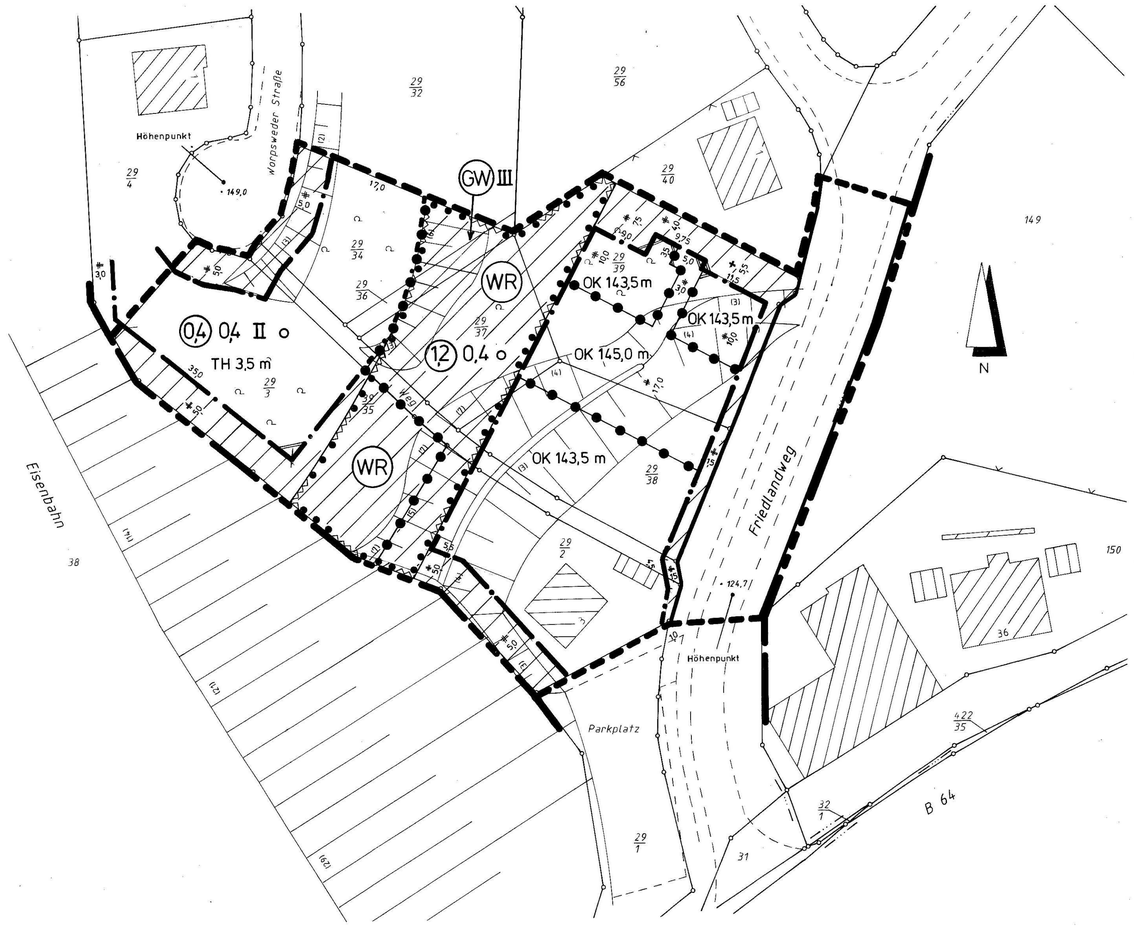
§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb der Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kirschenbrink" der Gemeinde Kreiensen.

§ 2 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Dachfarbe
Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der - Farbreihe Rot - die Farben
RAL 3002 Kaminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3009 Oxydrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
aus der - Farbreihe Braun - die Farben
RAL 8004 Kupferbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun

Zwischentöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer den Anforderungen der § § 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.




DIPL.-ING. JÜRGEN REINECKE
DIPL.-ING. CHRISTIAN GERIES
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure · Beratende Ingenieure
Eisenhüttenstraße 21 · 3821 Seesen · Telefon (05381) 9394-0 · Telefax (05381) 939499

Planunterlage

Maßstab 1:500

Landkreis Northeim
Gemeinde Kreiensen
Gemarkung Greene
Flur 9

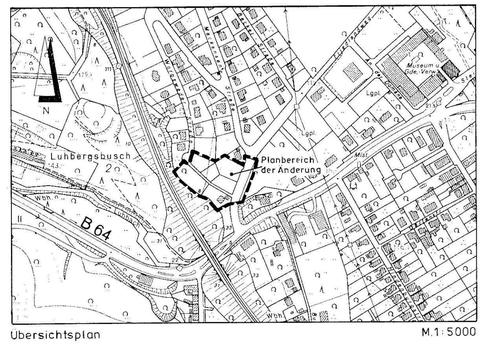
gefertigt am 22.04.1997
Geschäftsbuch-Nr. 97/3000

Verwertätigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 Nieders. GVBl S. 187)

Erläuterungen:
- Flurstücksgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- 11,00 Grenzlänge
- Gebäude
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Zaun
- Hecke

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR JÜRGEN REINECKE CHRISTIAN GERIES SEESEN

Öffentlich best Verm.-Ing.




Übersichtsplan M.1:5000

Beglaubigte Abschrift

**Bebauungsplan Nr. 2 `Kirschenbrink´**
**3. Änderung**
**Greene**
rechtskräftig: 23.12.1998
Stadt Einbeck

### 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 Gemeinde diesen Bebauungsplan ~~Nr.~~ , 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Kreiensen, den 12.03.98

Siegel

gez. Helmke — Bürgermeister
i.V. gez. Reschke — Gemeindedirektor

### Aufstellungsbeschluß

Der Rat ~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.7.1997 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Kreiensen, den 03.07.97

i.V. gez. Reschke
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / VP

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, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4/1997 ). 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.

Seesen, den 03.04.1998

Siegel

gez. Geries
Öffentl. best. Verm.-Ing.

### Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juni 1997

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover · Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 5226 38 · Fax 52 96 82

### Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.10.97 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.12.1997 bis 19.1.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kreiensen, den 19.01.98

i.V. gez. Reschke
Gemeindedirektor

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

Kreiensen, den

Gemeindedirektor

### Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 3. Änderung 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.

Kreiensen, den

Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 3. Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kreiensen, den 12.03.98

i.V. gez. Reschke
Gemeindedirektor

### Anzeige

Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 14.APR.1998 angezeigt worden.

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

Northeim, den 29.Juni1998

Siegel

Landkreis Northeim
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Heuer

### Beitrittsbeschluß

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

Der Bebauungsplan, 3. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Kreiensen, den

Gemeindedirektor

### Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23.12.1998 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist damit am 23.12.1998 rechtsverbindlich geworden.

Kreiensen, den 03.01.2000

i. A. gez. Fröchtenicht
Gemeindedirektor

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kreiensen, den 03.01.2000

i.A. gez. Fröchtenicht
Gemeindedirektor

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kreiensen, den

Gemeindedirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Die Übereinstimmung mit der Urschrift bescheinigt:
Kreiensen, den 3.11.2000
Der Gemeindedirektor
i.A. Lilie
Verw. Angestellte

Gemeinde Kreiensen

# KREIENSEN
## OT GREENE

## BEBAUUNGSPLAN

# KIRSCHENBRINK
## 3. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

M.1:500

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

| GEM. § 4(1) BauGB | GEM. § 3(2) BauGB | GEM. § 10 BauGB | GEM. § 11 BauGB | GEM. § 12 BauGB | |
|---|---|---|---|---|---|
| BEARBEITET: 3.6.1997 / RO. | GEÄNDERT AM 11. 9. 1997 / VÖ | STAND: 30.1.1998 / RO. | ——— | ——— | |