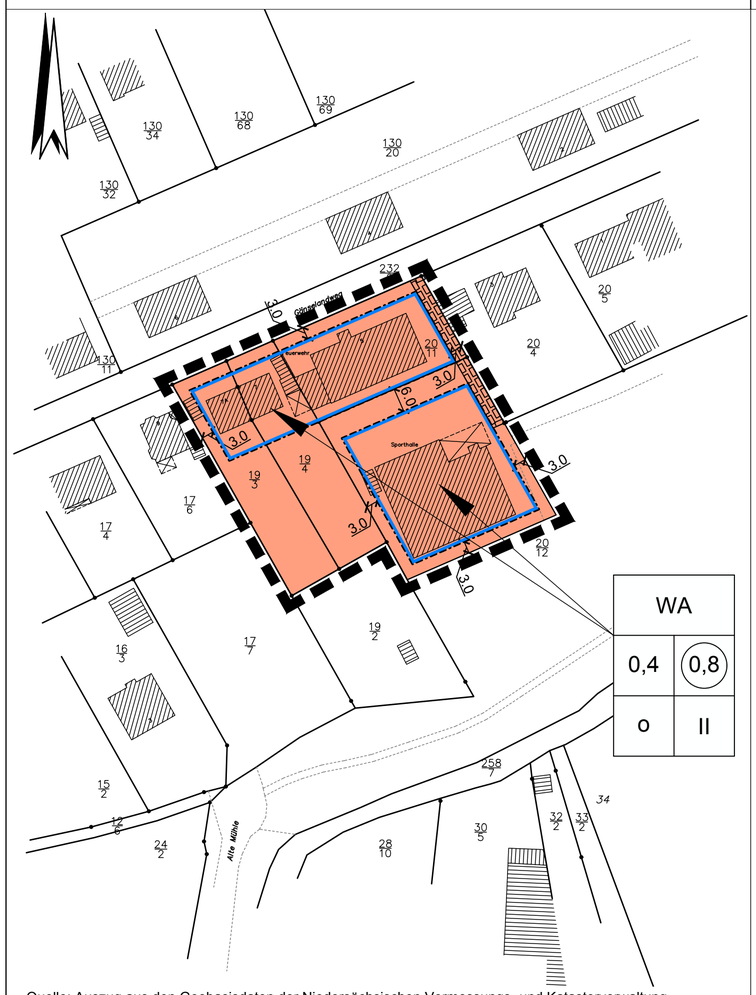
Planzeichnung (M 1:1000)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

LGLN

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete siehe textliche Festsetzung 1.1	§ 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze	§ 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO

3. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
6.0	Maßlinie	

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, Nr. 40 vom 23.10.2015, S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 20.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzte Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger (Erschließung der rückwärtigen Flurstücke) und der Ver- und Entsorgungsträger (Wartung und Betrieb von Ver- und Entsorgungsleitungen) zu belasten.

Die Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können im weiteren Genehmigungsverfahren hinsichtlich ihrer Lage abweichen.

1.3 Außerkrafttreten von Teilbereichen rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 „Schule“ – 2. Änderung – treten Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Schule“ in dem neu überplanten Bereich außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 „Schule“ – 2. Änderung – Rechtskraft. Die örtlichen Bauvorschriften bleiben hiervon unberührt.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

0 — 50 m — 100 m

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Schule“, 2. Änderung (Ortschaft Holtensen), wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Lauterbach
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
■ Schallschutz ■ Projektmanagement
Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/609857-0 • Fax.: 05151/609857-4

Hameln, den 23.05.2017

L.S.

gez. Lauterbach
. . . . . .
(Lauterbach)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am **18.05.2016** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schule“, 2. Änderung (Ortschaft Holtensen), beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **28.01.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

Einbeck, den 31.05.2017
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag L.S.

gez. Look
. . . . . .
(Look)

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schule“, 2. Änderung (Ortschaft Holtensen), ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.06.2017 im Amtsblatt Nr. 24 des Landkreises Northeim bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan Nr. 3 „Schule”, 2. Änderung (Ortschaft Holtensen), ist damit am 02.06.2017 in Kraft getreten.

Einbeck, den 08.06.2017
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag L.S.

gez. Look
. . . . . .
(Look)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Holtensen Flur: 2
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Herausgeber: LGLN, Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.08.2016). 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.

Einbeck, den 30.05.2017

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Erhard Wünsche
Stiftplatz 1
37574 Einbeck

gez. Wünsche
. . . . . .

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am **25.01.2017** dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schule“, 2. Änderung (Ortschaft Holtensen), sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **28.01.2017** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schule“, 2. Änderung (Ortschaft Holtensen), sowie die Begründung haben vom **08.02.2017** bis einschließlich **17.03.2017** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck, den 31.05.2017
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag L.S.

gez. Look
. . . . . .
(Look)

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schule“, 2. Änderung (Ortschaft Holtensen), sind die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schule“, 2. Änderung (Ortschaft Holtensen), und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schule“, 2. Änderung (Ortschaft Holtensen), nicht geltend gemacht worden.

Einbeck, den .....
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag L.S.

. . . . . .
(Look)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Einbeck hat den Bebauungsplan Nr. 3 „Schule“, 2. Änderung (Ortschaft Holtensen), nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Sitzung am **17.05.2017** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den 31.05.2017
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag L.S.

gez. Look
. . . . . .
(Look)

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Einbeck den Bebauungsplan Nr. 3 „Schule“, 2. Änderung (Ortschaft Holtensen), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Einbeck, den 30.05.2017

L.S.

gez. Dr. Sabine Michalek
. . . . . .
(Dr. Sabine Michalek)

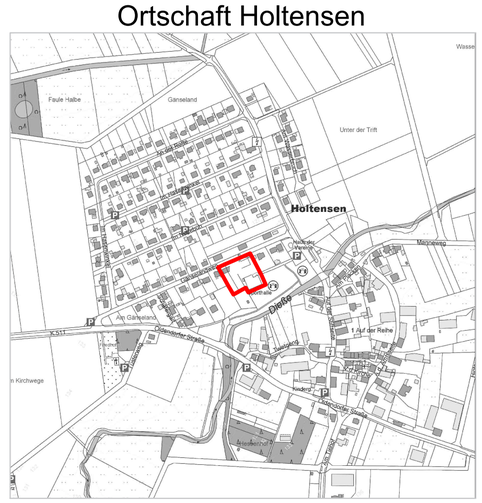
Stadt Einbeck
Landkreis Northeim

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"Schule"

- 2. Änderung -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung -

Ortschaft Holtensen



ABSCHRIFT