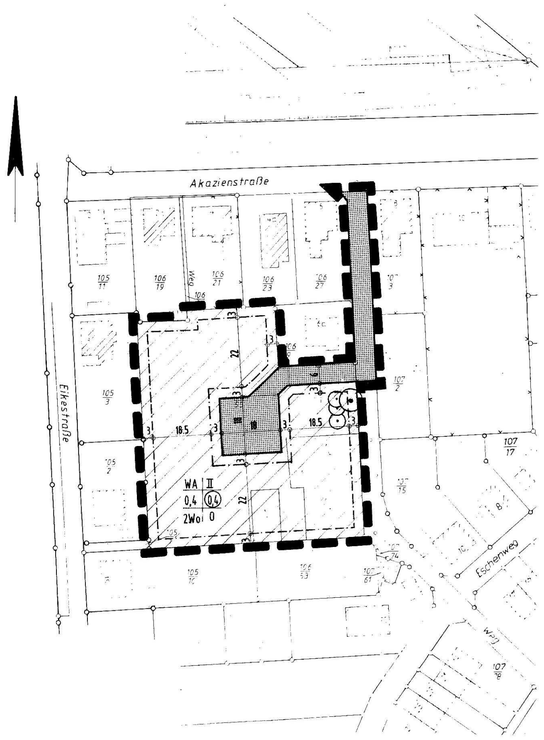
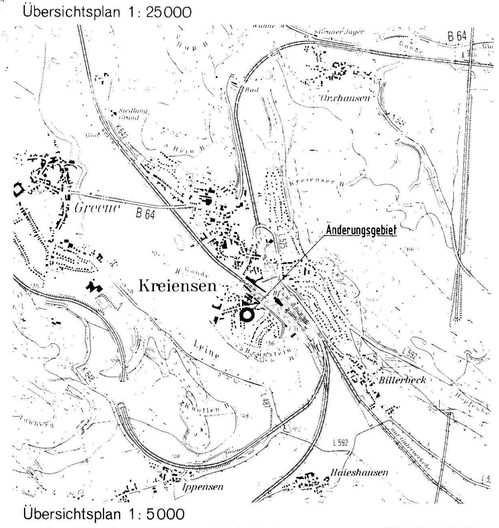
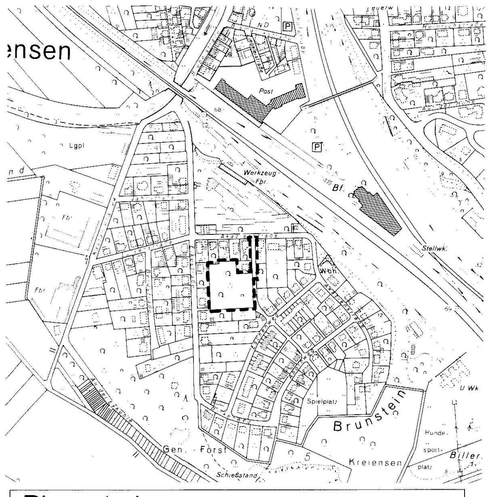
beglaubigte Abschrift



Übersichtsplan 1 : 25000



Übersichtsplan 1 : 5000



Planunterlage angefertigt vom

Katasteramt	Northeim
Landkreis	Northeim
Gemeinde	Kreiensen
Gemarkung	Kreiensen
Flur 3	Maßstab 1 : 1000

A: Planzeichenerklärung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung 1)	§ 4 BauNVO
2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9(1) 6 Bau GB

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 2)	§§ 16, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 20 BauNVO

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

0	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen — § 9(1)11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft — § 9(1)25 BauGB

- zu erhaltender Baum — § 9(1) 25b BauGB

6. Sonstige Planzeichen

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

B: Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 6 Bau NVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
2. 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.
3. 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.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist je angefangene 400 qm Baugrundstücksfläche ein heimischer Laubbaum der 1., 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.
5. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO dürfen Stellplätze und Garagen nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

C: Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich
   Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56 NBauO gelten im Bereich des Bebauungsplanes "Erlenweg" der Gemeinde Kreiensen.
2. Dachneigungen
   Es sind nur Dachneigungen von 35° - 50° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.
3. Dachfarbe und -material
   Für geneigte Dächer sind nur rote Dachsteine und Dachziegel zulässig. Der Einbau von Dachflächenfenstern und Sonnenenergieanlagen bleibt unbenommen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten und Nebenanlagen.
4. Dachform
   Für geneigte Dächer sind nur Satteldächer zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten und Nebenanlagen. Drempel sind oberhalb des 2. Vollgeschoßes unzulässig. Dachgauben dürfen insgesamt nicht breiter als die Hälfte der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite sein.
5. Sockel
   Gebäudesockel sind nur als Ausgleich der Neigung des natürlich vorhandenen Geländes zulässig. Am höchsten Geländeschnittpunkt darf der Erdgeschoßfußboden das natürlich vorhandene Gelände um max 0,20 m übersteigen.

GEMEINDE KREIENSEN

Bebauungsplan

"Erlenweg"

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.: N.Lieberum	
Gez.: A.Andree' Juli 1993	
Geä.: J.Simonsen Aug. 1993, Sep. 1993	
A.Andree' Jan.1994	
Blatt-Nr.: 93.86-2	Blatt-Gr.: 0,71 × 0,82

Bebauungsplan Nr. 6 `Erlenweg´ Kreiensen
rechtskräftig: 20.10.1995
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 Kreiensen diesen Bebauungsplan "Erlenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Kreiensen , den 25.05.1994

Siegel

gez. Helmker ..... L.S. gez. Rode .....
Bürgermeister Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.01.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ~~i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *)~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Kreiensen , den 25.05.1994

gez. Rode ..... L.S.
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 6646 Au B

VP 2002/93

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 APRIL 1993). 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 07.06.93 Katasteramt
i.A.
Ahrens

KATASTERAMT II NORTHEIM

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsgruppe Lange Puche, Häuserstrasse 8, 37154 Northeim

Northeim , den 25.05.1994

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 1 zweiter Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB *)~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.01.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.01.1994 bis 14.02.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kreiensen , den 25.05.1994

gez. i.A. Fröchtenicht ..... L.S.
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde 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 1 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

.....
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde 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

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.05.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kreiensen , den 25.05.1994

gez. i.A. Fröchtenicht ..... L.S.
Gemeindedirektor

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 29. Juni 1995 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.

Northeim , den 25. Aug. 1995 Landkreis Northeim
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
gez. Johns

.....
Aufsichtsbehörde/Unterschrift L.S.

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde 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.

Kreiensen , den

.....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 20. Oktober 1995 im Amtsblatt für den Landkreis Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.10.1995 rechtsverbindlich geworden.

Kreiensen , den 20.10.1995

gez. i.A. Fröchtenicht .....
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Kreiensen , den

.....
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Kreiensen , den

.....
Gemeindedirektor

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

Die Übereinstimmung mit der Urschrift bescheinigt:
Kreiensen, den 27.9.1996
Der Gemeindedirektor
i.A. Weiss
Verw.-Angestellte