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

MD	Dorfgebiet siehe textliche Festsetzung 1.1	§ 4 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
1,2	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze	§ 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO

3. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Anpflanzung: Bäume siehe textliche Festsetzung 1.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
4.0	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 Dorfgebiet (MD) sind die folgenden, gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Im Dorfgebiet sind die folgenden, gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs.3 Nr.2 BauNVO.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist zur Gliederung des Straßenraumes gemäß Planzeichnung an der gekennzeichneten Stelle ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB die notwendigen Grundstückszufahrten. Hier ist eine Verschiebung des festgesetzten Standortes um bis zu 5 m zulässig.

1.3 Außerkrafttreten von Teilbereichen rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 4 „Grasweg“ – 1. Änderung – treten Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 „Grasweg“ in dem neu überplanten Bereich außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 4 „Grasweg“ – 1. Änderung – Rechtskraft. Die örtlichen Bauvorschriften bleiben hiervon unberührt.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

0 — 50 m — 100 m

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Grasweg“, 1. Änderung (Ortschaft Naensen), 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)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Naensen 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

. . . . . .

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am **18.05.2016** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Grasweg“, 1. Änderung (Ortschaft Naensen) 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)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am **25.01.2017** dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Grasweg“, 1. Änderung (Ortschaft Naensen), 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. 4 „Grasweg“, 1. Änderung (Ortschaft Naensen), 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)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Einbeck hat den Bebauungsplan Nr. 4 „Grasweg“, 1. Änderung (Ortschaft Naensen), 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)

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 „Grasweg“, 1. Änderung (Ortschaft Naensen), 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. 4 „Grasweg“, 1. Änderung (Ortschaft Naensen), ist damit am 02.06.2017 in Kraft getreten.

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

gez. Look

. . . . . .

(Look)

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 „Grasweg“, 1. Änderung (Ortschaft Naensen), sind die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes Nr. 4 „Grasweg“, 1. Änderung (Ortschaft Naensen), und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Grasweg“, 1. Änderung (Ortschaft Naensen), nicht geltend gemacht worden.

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

. . . . . .

(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. 4 „Grasweg“, 1. Änderung (Ortschaft Naensen), 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)

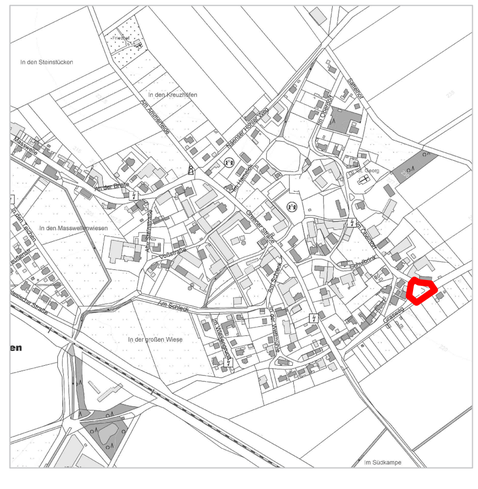
Stadt Einbeck
Landkreis Northeim

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"Grasweg"

- 1. Änderung -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung -

Ortschaft Naensen



ABSCHRIFT