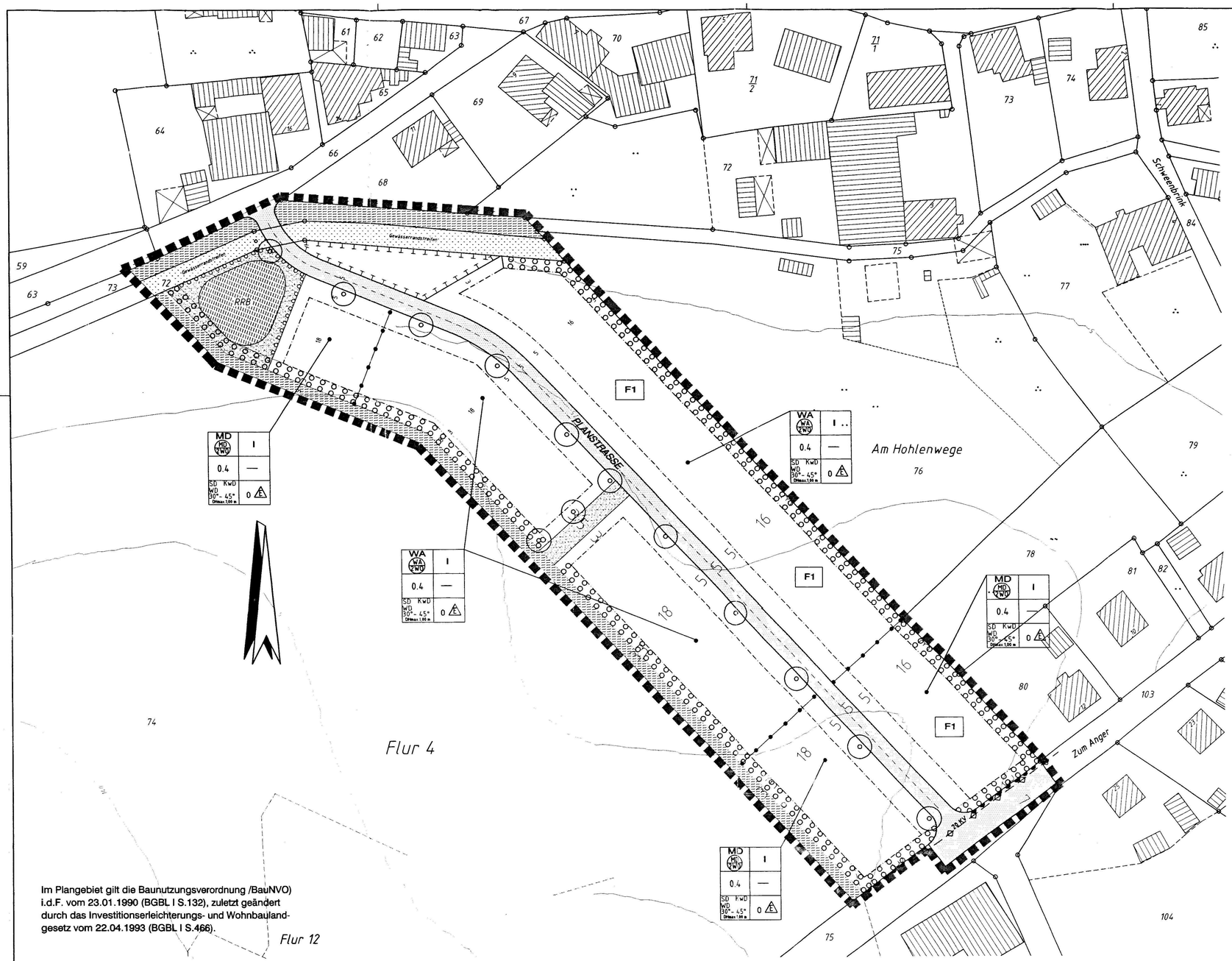


Im Plangebiet gilt die Baunutzungsverordnung /BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBL I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S.466).

PLANZEICHENERKLAERUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WA 2 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- MD — Dorfgebiete
- MD 2 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0 — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünflächen
- RRB — Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Bäume anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Anlage einer Obstbaumwiese)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Art baulicher Nutzung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§56 NBauO)

- SD,KrD,WD — Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach
- 30-48° — Dachneigung
- Dh max 100 m — maximale Drempelhöhe

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wasserfläche
- Gewässerrandstreifen
- 20 KV — 20 KV Erdkabel der HASTRA

KENNZEICHNUNGEN

- bestehendes Gebäude
- Nebengebäude
- Überdachung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

F 1 Im WA sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr.4 (Gartenbaubetriebe) und Nr.5 (Tankstellen) nicht zulässig.

F 2 Im MD sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen(Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

F 3 Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

F 4 Die zulässige Grundfläche darf durch die im §19 (4) BauNVO genannten Anlagen lediglich um 20% überschritten werden.

F 5 Auf den mit Pflanzbindung versehenen privaten Flächen sind standortgerechte Gehölze gemäß der Pflanzenliste mehrreihig als ca. 2 m hohe Laubgehölzhecke vorzusehen. Die Anpflanzungen haben spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Wohngebäude zu erfolgen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

F 6 Die privaten nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu 30 % strukturreich zu gestalten. Hierzu sind je angefangene 200 m²Grundstücksfläche ein standortheimischer Obstbaum, und ein Laubbaum zu pflanzen. Die Anpflanzungen haben spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Wohngebäude zu erfolgen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

F 7 Auf den privaten Grundstücksflächen entlang des Straßenraumes sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume, entsprechend der Darstellung im zeichn. Teil des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Pflanzenliste zu pflanzen. Die Anpflanzung hat spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Erschießungsstraße zu erfolgen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

F 8 Auf der im nördlichen Planbereich festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzutegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind standortheimische Hochstammobstbäume vorzusehen.
Die Anpflanzungen haben spätestens 2 Jahre nach Fetigstellung der Wohngebäude zu erfolgen.

F 9 Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Anpflanzungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens haben gemäß der Pflanzliste zu erfolgen.
Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens ist so auszulegen, daß lediglich eine Niederschlagswassermenge an den Regenwasserkanal in Höhe der natürlichen Abflußspende des derzeit unbebauten Geländes von maximal 14 l/s abgegeben wird.
Hinweis
Die maximal an die Regenwasserkanalisation abzuschlagende Menge entspricht dem natürlichen Abfluß aus der unbefestigten Fläche bei einem fünfjährlich auftretenden 15 minütigen Bemessungsregen von 120 l/s/ha unter Berücksichtigung eines Abflußbeiwerts von 0,1.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR TEILBEREICHE

F 1 Zusätzlich zu den in F 5 getroffenen Festsetzungen sind 10 standortgerechte Sträucher / Laubgehölze je angefangene 300 m²Grundstücksfläche vorzusehen. Die Anpflanzungen haben spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Wohngebäude zu erfolgen.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

PFLANZENLISTE

Standortheimische Laubbäume / Anpflanzungen entlang des Straßenraums.

Feld-Ahorn
Hainbuche
Stieleiche
Eberesche
Winterlinde

Sträucher

Roter Hartriegel
Hasel
Schlehe
Hundsrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Felsenbirne
Weißdorn

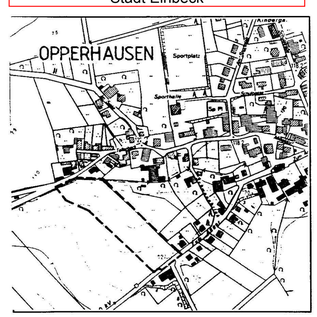
Gehölze in Nähe Uferbereich / Regenrückhaltebecken

Schwarze Erle
Grau Weide
Purpur Weide
Ohr Weide
Silber Weide

Obstbaumpflanzung

Standortheimische Obstbäume
Arten:
Apfel, Birne oder Kirsche

Bebauungsplan Nr. 4 `Am Hohlenwege´
Opperhausen
rechtskräftig: 14.04.2000
Stadt Einbeck



M. 1 : 5 000

GEMEINDE KREIENSEN — LANDKREIS NORTHEIM

ORTSTEIL OPPERHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

"AM HOHLENWEGE"

M. 1 : 500

Die Übereinstimmung mit der Urschrift bescheinigt:
Kreiensen, den 17.02.2000
Der Gemeindedirektor
i.A. Weike
Verw. Angestellte

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

*) Nichtzutreffendes streichen

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des §§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der ..... Gemeinde Kreiensen ..... diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichenverordnung und den nachstehenden / nebenstehenden/ obenstehenden*) textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden/ obenstehenden*) örtlichen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Kreiensen ..... den ..... 07.10.1999 .....

gez. Helmker — Bürgermeister — (Siegel) — gez. Rode — 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 Ausnahmen*) der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 (2) i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift

Inkrafttreten

Die Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gemäß § 10 (3) BauGB zusammen mit Hinweisen auf §§ 44 (3) und (4) sowie 215 (1) BauGB am 14.04.00 unter Amtsblatt für den Landkreis Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.04.00 in Kraft getreten.

Kreiensen ..... den 14.04.00 .....

gez. Rode — Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte ..... Flurstück 74 .....

Gemarkung ... Opperhausen Flur ... 12 ... Maßstab ... 1 : 500 .....

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessung und Katastergesetzes vom ..... Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 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 .....).

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.

....., den .....

Katasteramt .....

Unterschrift

2.Öffentliche Auslegung (Verkürzt)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... 17.08.99 ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen*)

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... 30.08.99 ..... bis ..... 13.09.99 ..... gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit Abs.3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... 23.08.99 ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Kreiensen ..... den ..... 14.09.99 .....

gez. Rode — Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht*) geltend gemacht worden.

Kreiensen ..... den .....

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von :

INNOVATIVES BÜRO SCHLIESSEN & BAUEN GmbH
Hastenbeker Weg 4
31785 Hameln
Tel. 05151 / 8002-150
Fax. 05151 / 8002-2981
Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. R.Schlieke

Hameln ..... den ..... 14.09.1999 .....

gez. Wörenge — Planverfasser

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... 01.03.99 ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kreiensen ..... den ..... 01.03.99 .....

gez. Rode — Gemeindedirektor

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist 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

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3*)Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... 07.10.99 ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Ferner wurde die Gestaltungssatzung beschlossen.

Kreiensen ..... den ..... 07.10.99 .....

gez. Rode — Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... 09.06.99 ..... den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB*)beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... 25.06.99 ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... 05.07.99 ..... bis ..... 05.08.99 ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kreiensen ..... den ..... 06.08.99 .....

gez. Rode — Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Kreiensen ..... den .....

Unterschrift

L:_ieb\DATEN\5196\cad\5196IBP2.dwg-19990816.114958 — 05.04.2000