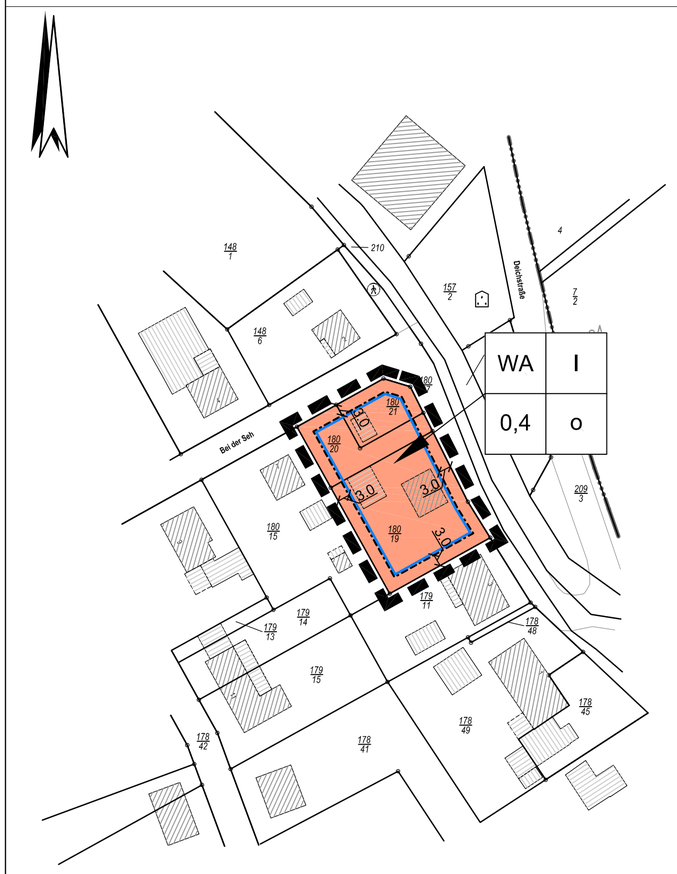
Planzeichnung (M 1:1000)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I	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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
6.0	Maßlinie	

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017, S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017, S. 1057)

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 Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind bis zu 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt im Sinne dieser Festsetzung als eigenes Gebäude.

1.3 Außerkrafttreten von Teilbereichen rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 1 - 2. Änderung - treten die Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 - 1. Änderung - außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 1 - 2. Änderung - Rechtskraft.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

0 — 50 m — 100 m

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung (Ortschaft Sülbeck), wurde ausgearbeitet von:

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

Hameln, den 20.03.2018

L.S.

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am **21.06.2017** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung (Ortschaft Sülbeck), beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **30.09.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

Einbeck, den 09.04.2018
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

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

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung (Ortschaft Sülbeck), ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.04.2018 im Amtsblatt Nr. 15 des Landkreises Northeim bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung (Ortschaft Sülbeck), ist damit am 13.04.2018 in Kraft getreten.

Einbeck, den 17.04.2018
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

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

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Sülbeck Flur: 3
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2017 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 10.07.2017). 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 28.03.2018

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

gez. Wünsche
. . . . . .
(Wünsche)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am **27.09.2017** dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung (Ortschaft Sülbeck), sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **30.09.2017** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung (Ortschaft Sülbeck), sowie die Begründung haben vom **11.10.2017** bis einschließlich **14.11.2017** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck, den 09.04.2018
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

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

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung (Ortschaft Sülbeck), sind die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung (Ortschaft Sülbeck), und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung (Ortschaft Sülbeck), nicht geltend gemacht worden.

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

. . . . . .
(Look)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Einbeck hat den Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung (Ortschaft Sülbeck), nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Sitzung am **14.03.2018** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den 09.04.2018
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

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. 1, 2. Änderung (Ortschaft Sülbeck), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Einbeck, den 29.03.2018
Die Bürgermeisterin
L.S.

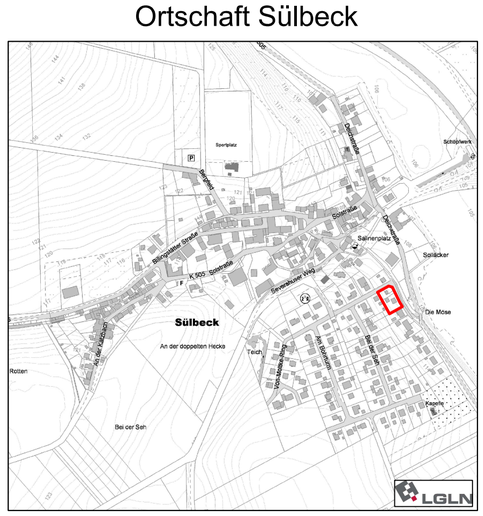
gez. Dr. Sabine Michalek
. . . . . .
(Dr. Sabine Michalek)

Stadt Einbeck
Landkreis Northeim

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
(ohne Bezeichnung)
- 2. Änderung -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung -

Ortschaft Sülbeck



ABSCHRIFT