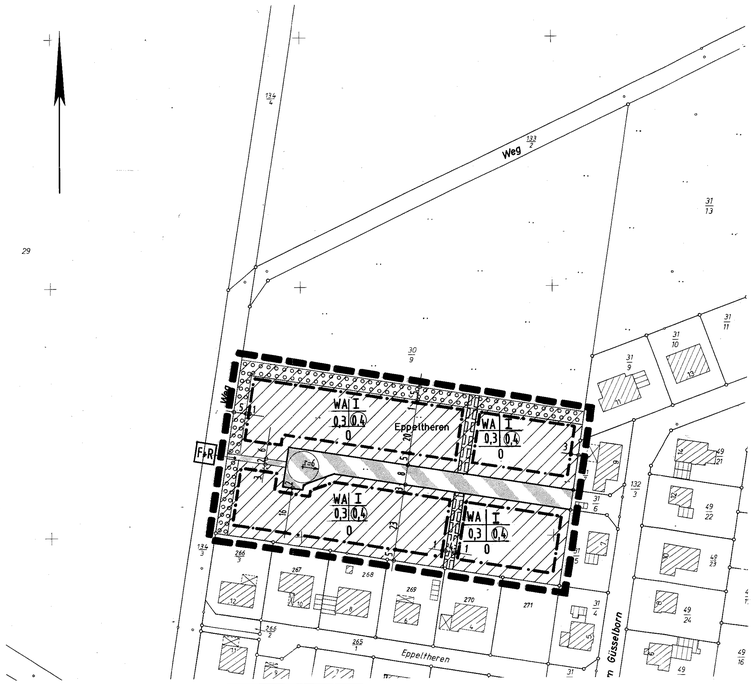
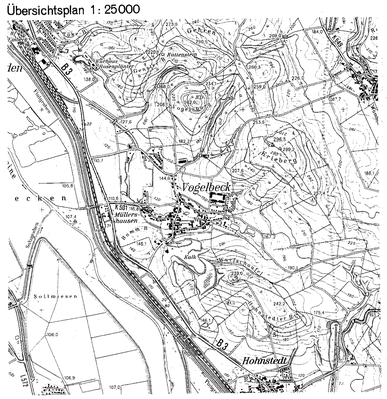
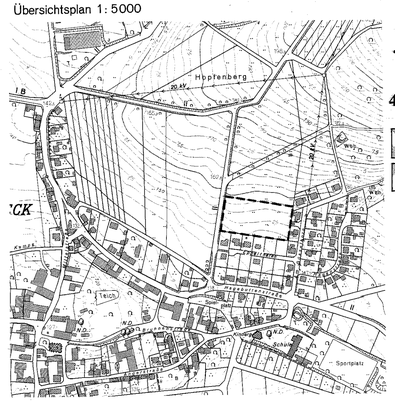


Übersichtsplan 1 : 25000



Übersichtsplan 1 : 5000



Planunterlage	angefertigt vom
Katasteramt	Northeim
Landkreis	Northeim
Stadt	Einbeck
Gemarkung	Vogelbeck
Flur 4	Maßstab 1 : 1000

Flurbereinigungsverfahren

A: Planzeichenerklärung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) §§ 16, 19 BauNVO

0,4 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß §§ 16, 20 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze §§ 16, 20 BauNVO

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

O — offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Befahrbarer Wohnweg (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2)

F+R — Fuß- und Radweg

5. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 3) § 9 (1) 25a BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (1) 7 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 9) § 9 (1) 21 BauGB

B: Textliche Festsetzungen

1. 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 Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf dem befahrbaren Wohnweg je angefangene 150 qm Fläche ein Laubbaum 1., 2. oder 3. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt, daß pro angefangene 10 lfm ein Laubbaum 1., 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum sowie drei standortgerechte Sträucher anzupflanzen und zu erhalten sind.
4. 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.
5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist je angefangene 600 qm Baugrundstücksfläche ein Laubbaum 1., 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum anzupflanzen und zu erhalten. Die Bäume gemäß textlicher Festsetzung B 3 sind anrechenbar.
6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern grundsätzlich nur heimische und standortgerechte Arten zulässig.
7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind auf den Grundstücken private Regenwasserspeicher zur Wasserrückhaltung einzurichten. Die Speichergröße beträgt 25 l pro qm projizierte Dachfläche, mindestens jedoch 2 cbm. Die Durchflußmenge wird auf 1000 l/h begrenzt.
8. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf der Erdgeschoßfußboden der Gebäude das natürlich vorhandene Gelände am höchsten Geländeschnittpunkt um maximal 0,30 m übersteigen.
9. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen dienen zugunsten des Erschließungsträgers zur Verlegung von Kanälen.

C: Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich
   Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56 NBauO gelten im Bereich des Bebauungsplanes Nr.3 "Vogelbeck" der Stadt Einbeck.
2. Dachneigungen
   Es sind nur Dachneigungen von 35° - 50° zulässig. Wenn eine Dachbegrünung vorgenommen wird, ist eine Reduzierung bis auf 15° Dachneigung zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.
3. Dachform
   Drempel sind nicht zulässig. Dachgauben dürfen insgesamt nicht breiter als die Hälfte der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite sein.

D: Hinweis

Eingriffsregelung:

Bei allen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger. Die Ausgleichsmaßnahmen auf dem befahrbaren Wohnweg werden von der Gemeinde durchgeführt und kostenmäßig den Vorhabenträgern im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeordnet.

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 Stadt Einbeck diesen Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung), als Satzung beschlossen.

i.V.m. BauGB-MaßnG

Einbeck, den 06.03.1995

Siegel

gez. Wehner — Bürgermeister

gez. i.V. Dr. Rohr — Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/~~Änderungsbeschluß~~ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ~~i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *)~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Einbeck, den 06.03.1995

gez. i.V. Dr. Rohr
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 6539 D

VP 1005/93

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 Dezember 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 24.03.1995 Katasteramt

gez. Walter
Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

planungsgruppe lange puche, Häuserstr. 8, 37154 Northeim

Northeim, den 06.03.1995

gez. Puche
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.11.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB *)~~ beschlossen. i.V.m. 2 Abs. 3 BauGB-MaßnG

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.12.1994 bis 10.01.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Einbeck, den 06.03.1995

gez. i.V. Dr. Rohr
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt 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

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt 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

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.03.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den 06.03.1995

gez. i.V. Dr. Rohr
Stadtdirektor

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 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

Aufsichtsbehörde

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt 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.

, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des~~ Der Bebauungsplanes~~s~~ ist gemäß § 12 BauGB am 12.05.1995 im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 12.05.1995 rechtsverbindlich geworden.

Einbeck, den 14.06.1995

gez. Röll
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

, den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

, den

Stadtdirektor

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

STADT EINBECK

Bebauungsplan Nr. 3

"Vogelbeck"

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.
Einbeck, den 22. Sep. 2000
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

NORDEN

M 1 : 100
0 10 20 30 40 50m

planungsgruppe lange puche
planungsgruppe lange puche · häuserstr. 8 · 37154 northeim
telefon: 0 55 51 - 61971 telefax: 0 55 51 - 61961

Aufg.: D.Puche, W.Pehle	
Gez.: März 1994 E.Wirthwein	
Geä.: September 1994 E.Wirthwein	
Blatt-Nr.: 93.107-01	Blatt-Gr.: 1,025 x 0,665