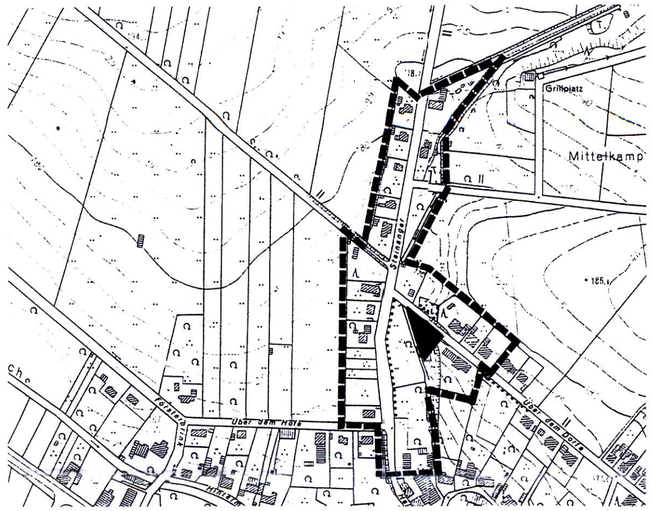
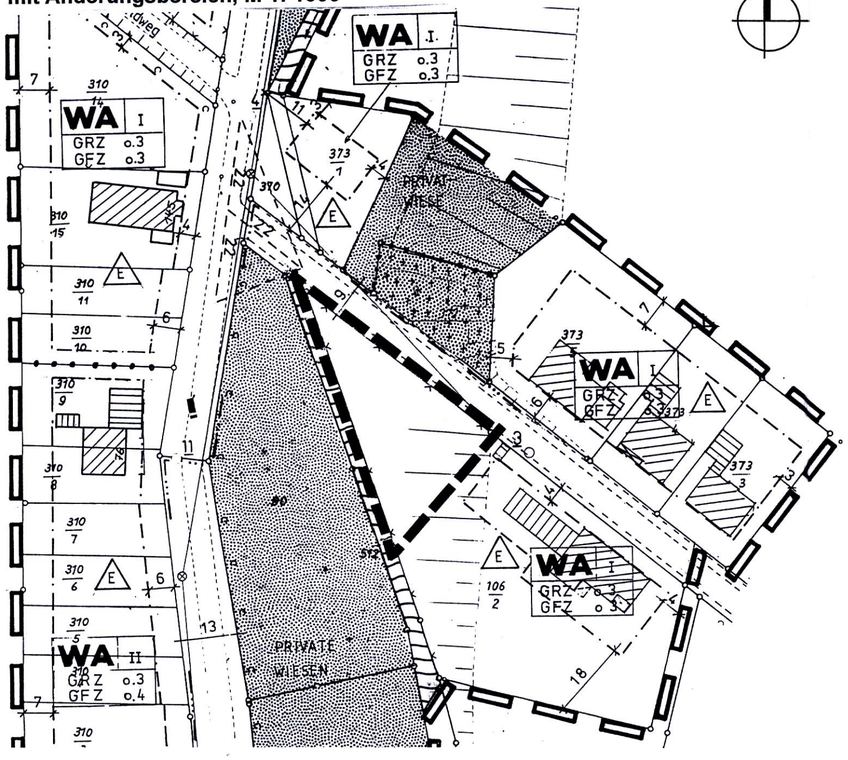
Übersichtsplan, M 1: 5000



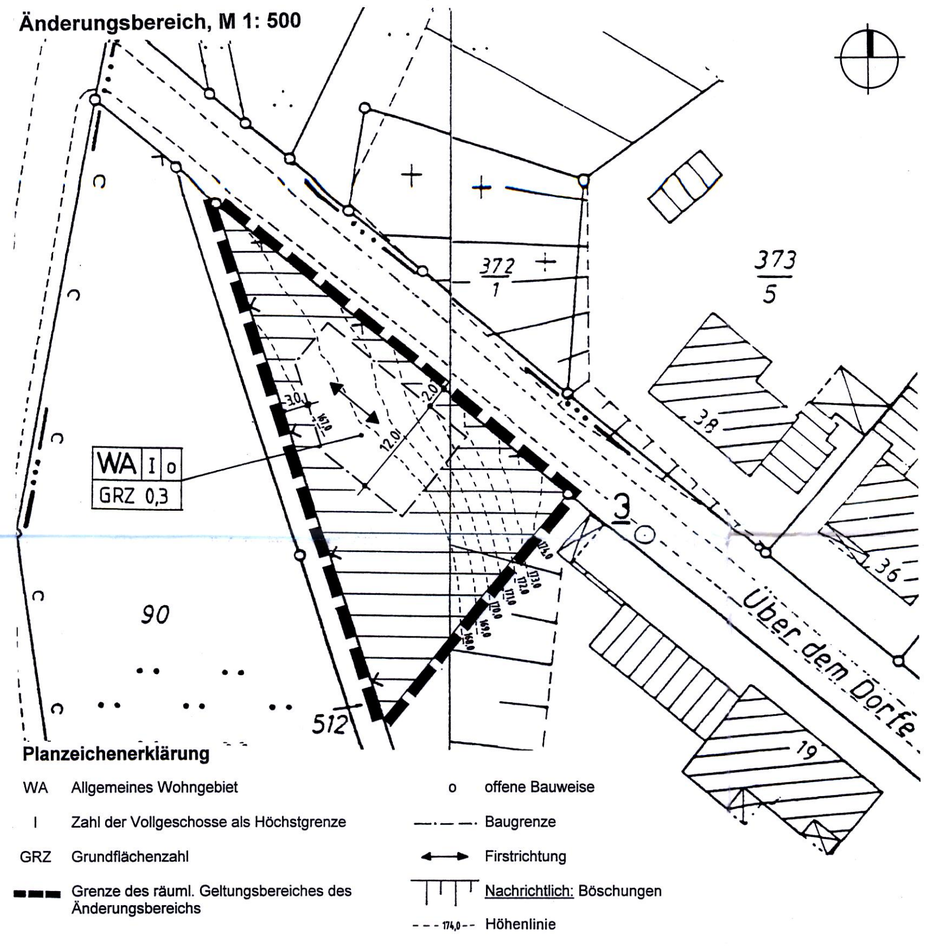
Planausschnitt Bebauungsplan Nr. 3 Wenzen „Lehmkuhle“ mit Änderungsbereich, M 1: 1000



Planzeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet		Friedhof
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Flächen für die Wasserwirtschaft
GRZ	Grundflächenzahl	E	Nur Einzelhäuser zulässig
GFZ	Geschoßflächenzahl		Grenze des räuml. Geltungsbereiches des B-Planes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Sichtdreiecke sind von Umzäunungen und Bepflanzungen, die höher als 0,80m über Fahrbahn sind, freizuhalten
	Baugrenze		Nachrichtlich
	Straßenverkehrsflächen		Böschungen
	Straßenbegrenzungslinie		Vorhandene Gebäude
	Grünflächen		Änderungsbereich

Änderungsbereich, M 1: 500



Planzeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet	o	offene Bauweise
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Baugrenze
GRZ	Grundflächenzahl		Firstrichtung
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Änderungsbereichs		Nachrichtlich: Böschungen
		174,0	Höhenlinie

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
(§9 (1) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die Traufe eines Gebäudes darf höchstens 3,5 m und der First maximal 8,5 m über der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens liegen.

Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§9 (2) BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKFF) ist mindestens 0,5 m unter dem tiefsten Punkt der an das Gebäude angrenzenden befestigten Straßenfläche anzuordnen.

Aufschüttungen (§9 (1) BauGB)

Gebäude sind durch Veränderungen des Geländeverlaufs (Anschüttungen) so einzufügen, daß sich mindestens 70 % der Außenwandflächen des Kellergeschosses im Erdreich befinden. Die Errichtung von Stützmauern ist unzulässig, Das Gelände ist im Neigungsverhältnis von mindestens 1 : 2 zu böschen.

Nebenanlagen, Garagen (§9 (1) BauGB)

Nebenanlagen gem. §14 Abs.1 BauNVO sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Befestigte Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sind für die Befestigung von PKW-Stellflächen und Zufahrten sowie Fuß- und Radwegen luft- und wasserdurchlässige Beläge mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,6 zu verwenden.

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

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V.m. § 178 BauGB)

Auf der nicht überbaubaren Fläche des Änderungsbereiches sind

- 3 hochstämmige, standortgerechte Laubbäume wie z.B. Eiche, Esche oder Linde (Stammumfang mindestens 14-16 cm),
- 3 hochstämmige Obstbäume,
- und mindestens 8 hochstämmige Schwarzerlen (Stammumfang mindestens 12-14 cm) am Uferstreifen des angrenzenden Baches zur Ergänzung der bachbegleitenden Vegetation zu pflanzen.

Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 (1) Nr.20 BauGB i.V.m. § 56 (1) Nr. 8 NBauO)

Das Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Eine Ausnahme von dieser Festsetzung kann zugelassen werden, wenn ungünstige Bodenverhältnisse zu unbeabsichtigten Härten führen würde.
Zur Wasserrückhaltung ist dann auf dem Baugrundstück ein Regenwasserspeicher mit gedrosselter Entleerung einzurichten. Die Speichergröße beträgt mindestens 25 l/m² projektierte Dachfläche. Begrünte Dächer werden nur mit der halben projektierten Fläche berücksichtigt. Die Abflußmenge aus dem Speicher wird auf 1000 l/h begrenzt.

Die Versagungsgründe nach § 8 NWG für die Erteilung der Erlaubnis bleiben unberührt.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß/ Rat der Stadt Einbeck hat in seiner Sitzung am 18.12.1998 den Aufstellungsbeschluß zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Lehmkuhle" beschlossen.

Einbeck, den 31.01.2000

(Bürgermeister)

STADT EINBECK · Stadtbauamt ·

Planverfasser

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung wurde ausgearbeitet von

AFH • ARBEITSGEMEINSCHAFT ARCHITEKTEN UND FREIRAUMPLANER HOLZMINDEN

Holzminden, den 07.09.1999

K. Drescher

(Planverfasser)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Lehmkuhle" nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 14.07.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Einbeck, den 31.01.2000

(Bürgermeister)

Inkrafttreten/ Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluß über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Lehmkuhle" wurde gemäß § 10 BauGB am 30.07.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Northeim, Nr. 27 bekanntgemacht. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.07.1999 rechtsverbindlich geworden.

Einbeck, den 31.01.2000

(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Einbeck, den .....

(Bürgermeister)

PROJEKT

1. vereinfachte Änderung:
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 WENZEN
„ Lehmkuhle“

STADT EINBECK

PLANUNG

AFH
ARBEITSGEMEINSCHAFT
Architekten Freiraumplaner Holzminden
Vogelsang 5
37 603 Holzminden
Tel. 05531/ 12 05 85

ARCHITEKTURBÜRO THORSTEN MÜLLER
Büro für Architektur und Stadtplanung
Hasenrecke 12 Telefon 05531/ 60 425
37603 Holzminden Fax 05531/ 140 489

TERRA-PLAN
Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Vogelsang 5 Telefon 05531/12 05 85
37 603 Holzminden Fax 05531/ 12 08 58

Urschrift