Gemeinde: Alfeld (Leine)
Gemarkung: Warzen
Flur: 1
Maßstab: 1:1000
Rk.-Nr.: 5460 A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) – PlanzV 81 vom 30. Juli 1981

ZEICHENERKLÄRUNG D. PLANGRUNDLAGE

vorhandene Hauptgebäude
vorhandene Nebengebäude
vorhandene Flurstücksgrenzen
25/4 Flurstücksnummern
Flurgrenze

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO) — WA

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau NVO)

Geschossflächenzahl — (0,5) — II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Grundflächenzahl — 0,3 — TH — maximale Traufhöhe in m ab Oberkante Gelände bei Baubeginn

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO)

Offene Bauweise (§ 22 Bau NVO) — o
Überbaubare Flächen
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Baulinie (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie (die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Private Grünflächen
Nutz- und Erholungsgärten — privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von
- Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lausekamp" rechtskräftig seit 13.03.1968

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der GFZ (Geschossflächenzahl) gem. § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.

§2 Die im Rolandsweg (Flur 1, Flurstück 75/2) festgesetzten Anpflanzungen sind im Böschungsbereich des nicht verrohrten Seitengrabens vorzunehmen.
Angepflanzt werden ausschließlich standortgerechte heimische Obstbäume.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
gem. § 56 NBauO

§1 Dachneigung
Es sind nur Dächer mit einer Neigung von 35° bis 50° gemessen zur waagerechten zulässig. Ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen.

§2 Zur Dachdeckung sind rote bis rotbraune, nicht glasierte Dachpfannen zu verwenden.

§3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzungen dieser Bauvorschriften mißachtet werden:

Es sind nur Dächer mit einer Neigung von 35° bis 50° gemessen zur waagerechten zulässig. Ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen.
Zur Dachdeckung sind rote bis rotbraune, nicht glasierte Dachpfannen zu verwenden.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,– DM geahndet werden.

Dieser Plan ist eine Abschrift und stimmt mit seiner Urschrift überein.
Beglaubigt:
Stadt Alfeld (Leine), den .....
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

STADT ALFELD (LEINE)
ORTSCHAFT WARZEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
LAUSEKAMP
NEU

Teilaufhebung des B-Planes Nr. 2 „Lausekamp"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nieders. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nieders. GVBl. S. 295) und des § 40 Abs. 1 Nr. 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nieders. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nieders. GVBl. S. 363) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) den Bebauungsplan Nr. 4 "Lausekamp-Neu" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lausekamp" beschlossen.

Alfeld (Leine), den 21.07.1993

i.V. gez. Marzahn — L.S. — gez. Dr. Toetzke
Bürgermeister — (Siegel) — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

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

..... den .....
.....*)

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 1 ....,
Maßstab: 1:1000 .....
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von Dezember 92).
Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch eingeordfrei **).
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich **).

Alfeld (Leine) ..... 19.07.1993 den .....

Katasteramt *)
L.S. — gez. Ehrecht
Unterschrift: Vermessungsobermat (Ehrecht)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
der Stadt Alfeld (Leine) - Bauamt -
.....
Alfeld (Leine) ..... den 21.07.1993 — gez. Rüsing
Planverfasser
Bauoberrat (Rüsing)

Stadt
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.02.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB *) beschlossen.*)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.1987 ortsüblich bekanntgemacht.*)
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 16.03.1987 bis 16.04.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.*)

Alfeld (Leine) ..... den 21.07.1993
gez. Dr. Toetzke
Der Stadtdirektor

Stadt
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.09.1991 u. 12.03.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.1991 u. 21.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 21.10.1991 bis 04.11.1991 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen und vom 30.03.1992 bis 13.04.1992.

Alfeld (Leine) ..... den 21.07.1993
gez. Dr. Toetzke
Der Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten ist gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

..... den .....
.....*)

Stadt
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Teilaufhebung des B Planes Alfeld (Leine) ..... den 21.07.1993 Nr. 2 „Lausekamp" beschlossen.

gez. Dr. Toetzke
Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan nach § 6 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 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den .....
Höhere Verwaltungsbehörde
.....
Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 28.07.1993 angezeigt worden.

..... den .....
Höhere Verwaltungsbehörde
.....
Unterschrift

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile*) nicht geltend gemacht.

Landkreis Hildesheim
Hildesheim ..... den 13.10.1993.. Amt für Kommunalaufsicht
Der Oberkreisdirektor
L.S. — gez. Schöne
Schöne

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen*) in seiner Sitzung am ..... Folge geleistet.*)
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben*) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.*)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....
.....*)

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Genehmigungsverfahrens*) des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 18.11.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.11.1993 rechtsverbindlich geworden.

Alfeld (Leine) ..... den 14.12.1993.
gez. Dr. Toetzke
Der Stadtdirektor

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

..... den .....
.....

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

..... den .....
.....*)

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

*) Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
*) Nichtzutreffendes streichen.
*) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.
*) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
*) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
*) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (Vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
*) Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
*) Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgelegt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 3.1.1 VV-BauGB).
*) Nur falls erforderlich.

Präambel - des Bebauungsplanes *)
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch ..... *) vom ..... (BGBl. I S. ....),(*) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch ..... *) vom ..... (Nds. GVBl. S. ....),**) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ..... *) vom ..... (Nds. GVBl. S. ....),**) hat der Rat der Gemeinde ..... diesen Bebauungsplan Nr. ..... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden *) textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden *) örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

.....
.....
.....
..... den .....
..... (Siegel) .....
Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Anmerkungen zu den Präambeln:

*) Die Präambel ist bei Änderungen oder Ergänzungen bzw. bei der Aufhebung sinngemäß zu fassen.
*) Entsprechend den letzten Stand einsetzen.
*) Nichtzutreffendes streichen.