



Planzeichenerklärung

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fussgängerbereich
	Öffentliche Parkfläche
	Regenrückhaltebecken, unterirdisch
	Hauptabwasserleitung unterirdisch
	öffentliche Grünflächen
	zu erhaltender Baum
	Garagen
	Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastende Flächen (hier: Leitungsrecht)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNutzungsverordnung (BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sind nicht zulässig).
- Ausnahmen von den Festsetzungen gem. § 31 Abs. 1 BauGB
Die Zahl der Vollgeschosse ist auf zwei begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Sofern Dachgeschosse durch den Einbau von Gauben zum dritten Vollgeschoss werden, ist dies als Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans ausdrücklich zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- Zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt werden. Bei Abgang sind sie durch standortheimische Laubbäume zu ersetzen.
- Leistungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die mit Leistungsrechten versehen Flächen sind von baulichen Anlagen und Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

Hinweise

- Planzeichenverordnung 1990**
(1) Im Geltungsbereich ist die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO1990) anzuwenden.

Übersicht 1:5.000



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5) Maßstab 1:5.000.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 Abs. 1 und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diese 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 A,B,C „Am Hörsumer Tore“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Alfeld, den

(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Verfahren bis zum Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 15.6.2017 die Aufstellung der vorliegenden Änderung und Ergänzung beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsblich bekannt gemacht.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und -ergänzung sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -ergänzung, die Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat die Bebauungsplanänderung und -ergänzung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Alfeld, den

(Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom Büro Brokof & Voigts, Frelstedt erarbeitet.

Frelstedt, den

(/vintet)

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000
Gemarkung Limmer, Flur 2
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (....., Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Alfeld, den

(Katasteramt Alfeld)

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung und -ergänzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich..

Alfeld, den

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht / geltend gemacht worden.

Alfeld, den

(Bürgermeister)

Anlage 3 zur Vorlage 462/XVIII



6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 A,B,C „Am Hörsumer Tore“

Planzeichnung
Stand: 7.7.2020