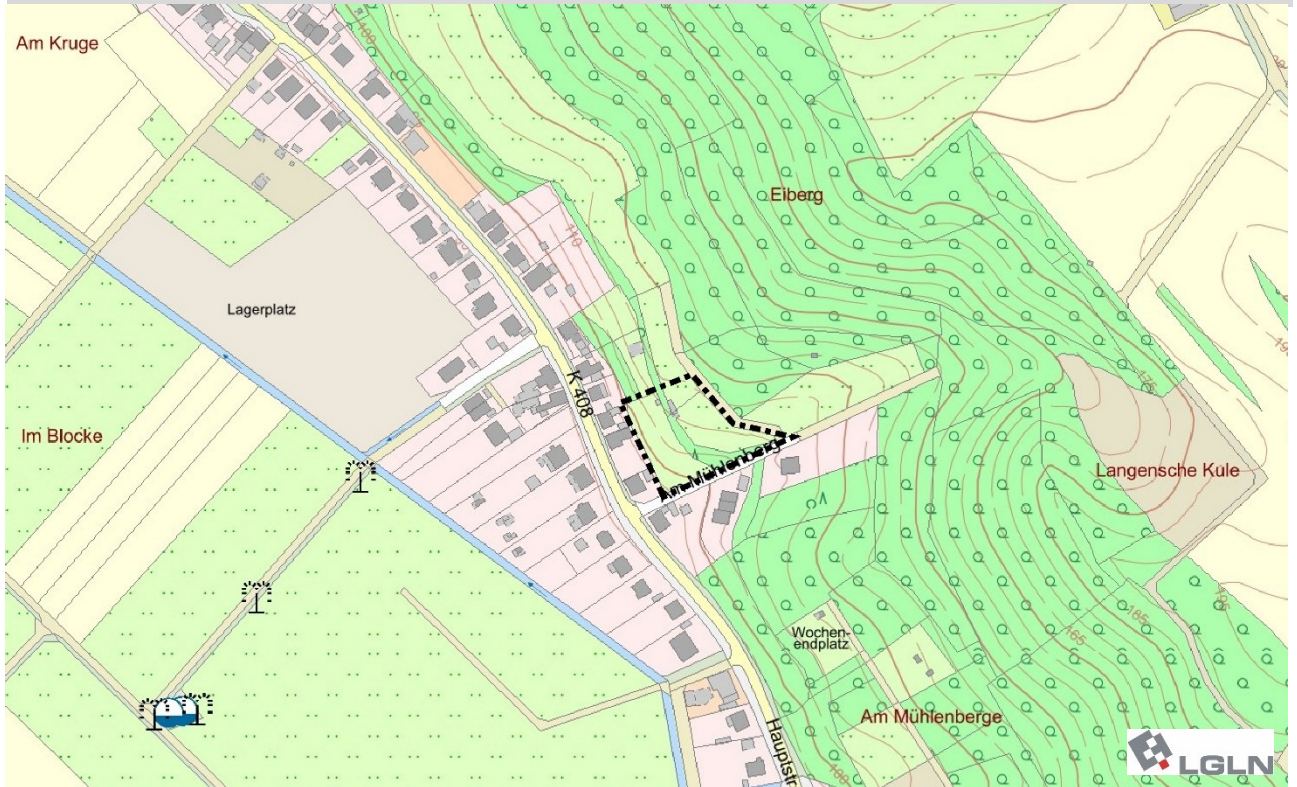


Stadt Alfeld (Leine)

Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“ Ortsteil Eimsen



Planteil

Entwurf


Stand: 08.04.2025

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

 planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
11.01.2023	E. Wirthwein		24.01.2023	W. Pehle	
18.08.2023	E. Wirthwein		03.01.2024	W. Pehle	
20.11.2024	A. Beushausen		21.11.2024	W. Pehle	
07.04.2025	W. Pehle		08.04.2025	W. Pehle	
Maßstab:  1:1000			Blattgröße: A4		


A: PLANZEICHNUNG, MAßSTAB 1:1000

B: PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

0,2 Grundflächenzahl, GRZ
(§ 16 und § 19 BauNVO)
(siehe textliche Festsetzung 1)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

P1/P2/P3 Index für Anpflanztyp
(siehe textliche Festsetzung 2.1, 2.2 und 2.3)

M1/M2 Index für Maßnahmen
(siehe textliche Festsetzung 2.4 und 2.5)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen (§ 9 (7) BauGB)

C: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.

Neben der eigentlichen Gebäudegrundfläche sind bei der Berechnung der Grundflächenzahl, auch folgende Grundflächen zu berücksichtigen:

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

(§ 9 (1) 1 BauGB)

2 Natur und Landschaft

2.1 Pflanzung einer einreihigen Strauchhecke mit Überhältern (P1)

Auf der mit P1 gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Strauchhecke mit Überhältern zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B., 60 – 80 cm, in einreihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m
- Anstelle jedes 15. Strauches ersatzweise Pflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbaumes 2. oder 3. Ordnung als Heister, 3xv., m.B. 100 – 125 cm
- Integrieren vorhandener Gehölze in den Pflanzverband
- Einsaat mit einer Raseneinsaat RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz
- Dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze

(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

2.2 Pflanzung einer zweireihigen Strauchhecke (P2)

Maßnahme

Auf der mit P2 gekennzeichneten Fläche ist eine zweireihige Strauchhecke zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölz als Sträucher, 2xv, o.B., 60 – 80 cm, in zweireihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m
- Integrieren vorhandener Gehölze in den Pflanzverband
- Einsaat mit einer Raseneinsaat RSM Regio min mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze

(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)



2.3 Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken (P3)

Maßnahme

Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche

- mindestens vier altbewährte Obstbäume, StU 8 – 10 cm, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage mit einem Mindestabstand von 10 m untereinander anzupflanzen,
- sowie drei standortgerechte, einheimische Sträucher, 2xv, oB, 60 – 80 cm anzupflanzen,
- Einsaat der restlichen Flächen mit einer Raseneinsaat RSM Regio min mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz,
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.

(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

2.4 Versiegelungsbeschränkung (M1)

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches.

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

2.5 Eingeschränkte Zulässigkeit von Kies- und Schotterflächen (M2)

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Kies- und Schotterflächen nur für bis zu 50 cm breite Drainagestreifen an Gebäuden und gekiesten Wegen mit einer maximalen Breite bis 1 m zulässig.

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

D: RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlage für die Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen ist:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184),



PRÄAMBEL UND VERFAHRENSLEISTE

Präambel

Aufgrund des § 34 (4) 3 BauGB (Baugesetzbuch) und des § 58 NKomVG (Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diese Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen in der Sitzung am _____.____._____ als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), den _____.____._____
Stadt Alfeld (Leine)
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Der Bürgermeister)

VERFAHRENSLEISTE

Planverfasser

Diese Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Northeim, den 08.04.2025

(W. Pehle)



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Gemeinde: Stadt Alfeld (Leine)

Gemarkung: Eimsen

Flur: 4

Auft.: 217095

Höhenaufnahme: 22.06.2021

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2021



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 16.04.2021). 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.

Hildesheim, den __.__.____

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

(Siegel)

(Jankowski)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat am __.__.____ die Aufstellung der Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Alfeld (Leine), den __.__.____

Stadt Alfeld (Leine)

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Der Bürgermeister)

Veröffentlichung

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat am __.__.____ dem Entwurf der Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen und der Entwurf der Begründung wurden vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ veröffentlicht.

Alfeld (Leine), den __.__.____

Stadt Alfeld (Leine)

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB die Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Alfeld (Leine), den __.__.____

Stadt Alfeld (Leine)

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Der Bürgermeister)



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss der Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen als Satzung ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Alfeld (Leine), den __.__.____
Stadt Alfeld (Leine)
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung (04) 01 „Am Mühlenberg“, OT Eimsen nicht*) geltend gemacht worden.

Alfeld (Leine), den __.__.____
Stadt Alfeld (Leine)
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Bürgermeister)

*) Nichtzutreffendes bitte streichen