PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

GE — Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3, 6 und 9)

SO — Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1, 2, 6 und 9)

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

0,8 — Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,8 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

Oberkante als Höchstmaß
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

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

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 9)

Schule

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsgrün
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 11)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

G — unterirdisch / Gasleitung

W — unterirdisch / Wassertransportleitung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlage, öffentlich
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 12)

Grünanlage, privat
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 10)

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

D — Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 10)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 10)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 8)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

FFH — FFH - Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 7)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erdgas Mitteldeutschland GmbH zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Sondergebiet sind Einzelhandelsbetriebe für Nahrungsmittel zulässig:

Verbrauchermärkte sind bis max. 1.200 m² Verkaufsfläche und max. 1.500 m² Geschossfläche zulässig.

Im Sondergebiet - Großflächiger - Einzelhandel sind neben Nahrungsmittel Innenstadtrelevante Sortimente als Randsortimente mit einem Anteil von max. 15 % an der Verkaufsfläche zulässig (gemäss § 11 BauNVO).

Außerdem sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

2. Als Handel mit innenstadtrelevanten Sortimenten gelten nachfolgende Sortimente:

- Textil / Bekleidung (sämtliche Textilwaren)
- Schuhe (außer Arbeitsschuhen)
- Uhren / Schmuck
- Arzneimittel, Geschenkartikel, Accessoires
- Braune und weiße Ware /
- Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer, Elektrogroßgeräte
- Kunstgewerbliche Artikel
- Haushaltswaren / Wohnbedarf
- Spielwaren
- Schreibwaren, Büroartikel, Bücher
- Büro- / Informationstechnik
- Sportartikel, Camping, Fahrräder, Jagdartikel
- Lampen, Leuchten

3. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).
Einzelhandelsbetriebe sind darüber hinaus nur zulässig, wenn diese mit einem Handwerks-, Reparatur- oder Produktionsbetrieb verbunden sind und die Verkaufsfläche nicht über 30 % der betrieblichen Geschossfläche übersteigt.
Baumärkte und Landhandelsbetriebe sind von der Einschränkung der Verkaufsfläche ausgenommen, soweit innenstadtrelevante Sortimente nicht 10 % der Verkaufsfläche übersteigen.

4. Gemäss § 16 Abs. 3 BauNVO darf die Höhe der baulichen Anlagen 172 m über NN nicht überschreiten.

5. Sichtdreiecksflächen sind von der baulichen Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m bis 3,0 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB). Einzelbäume mit einem Kronenansatz von über 3,5 m sind zulässig.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB ist im Sonder- und Gewerbegebiet auf den Grundstücken je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochwachsender standortheimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung (Hochstamm, 3x verpflanzt, mindestens 10 cm Stammumfang in 1m Höhe) in einer unversiegelten Pflanzfläche von mindestens 9 m² fachgerecht anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit umgehend zu ersetzen.

7. Gemäß § Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind für je 5 erstellte Einstellplätze innerhalb dieser Stellplatzfläche ein hochwachsender standortheimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung (Hochstamm, 3x verpflanzt, mindestens 10 cm Stammumfang in 1 m Höhe) in einer unversiegelten Pflanzfläche von mindestens 9 m² fachgerecht anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit umgehend zu ersetzen.

8. In der mit ▭ gekennzeichneten Fläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je 15 ffdm Pflanzungsstreifenlänge ein hochwachsender standortheimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung (Hochstamm 3x verpflanzt, mindestens 10 cm Stammumfang in 1 m Höhe) in einer unversiegelten Pflanzfläche von mindestens 9 m² fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit umgehend zu ersetzen.

9. Im Sonder- und Gewerbegebiet sowie in der Baufläche für den Gemeinbedarf - Schule dürfen je 1.000 m² Grundstücksfläche 1,5 l/sek Oberflächenwasser an den Regenwasserkanal abgegeben werden. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren.
Das durch die Versiegelung der Grundstücke mehr abzuleitende Regenwasser muss auf dem Grundstück zurückgehalten werden (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB). Ausgenommen sind vorhandene versiegelte Flächen und Gebäude die bereits einen Anschluss an den Regenwasserkanal ohne Abflussverzögerung besitzen.

10. Die private Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Grünfläche ist als extensive Grünfläche mit Weidengebüsch der Auen und Ufer zu bepflanzen. Je 5 m² ist ein Weidenbusch anzupflanzen und zu erhalten (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB).

11. Die mit ⊛ gekennzeichneten Verkehrsgrünflächen ist mit Landschaftsrasen und Strauchgruppen zu gestalten. Der Flächenanteil der mit Strauchgruppen zu bepflanzenden Fläche darf 20 % nicht unterschreiten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

12. Die mit ✿ gekennzeichnete öffentliche Grünfläche - Grünanlage ist mit vier hochwachsenden standortheimischen Laubblumen I. oder II. Ordnung (Hochstamm, 3x verpflanzt, mindestens 16 cm Stammumfang in 1m Höhe) und Strauchgruppen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit umgehend zu ersetzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Aufgrund der Nähe zu einigen archäologischen Fundstellen, auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36, ist mit urgeschichtlichen Siedlungsspuren zu rechnen.
Die Erdarbeiten bzw. der Mutterbodenabtrag bedürfen der örtlichen Kontrolle durch die Untere Denkmalschutzbehörde.
Vor Beginn aller Erdarbeiten ist im Bereich der überplanten Fläche der humose Oberboden im Beisein und nach Anweisung der Kreisarchäologin mit dem bauseitigen Bagger mit Grabenräumschaufel vorsichtig abzutragen (gemäß § 13 Abs. 2 NDSchG).
Als Ansprechpartner steht Frau Dr. Petra Lönne, Bau- und Umweltamt des Landkreises Northeim, Archäologische Denkmalpflege, Medenheimer Straße 6/8, 37154 Northeim, Telefon 05551/708-156, Fax 05551/708-154, E-Mail: ploenne@landkreis-northeim.de zur Verfügung.

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. IS. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

Flurstücksgrenze

Nutzungsgrenze

Gartenland

Grünland

Höhenlinie über N.N.

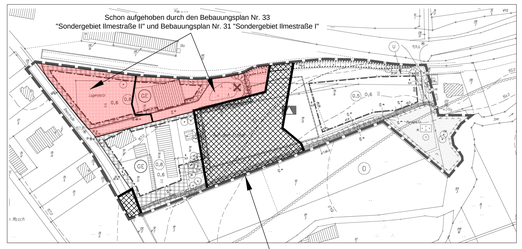
Graben

Gehölze

Böschung

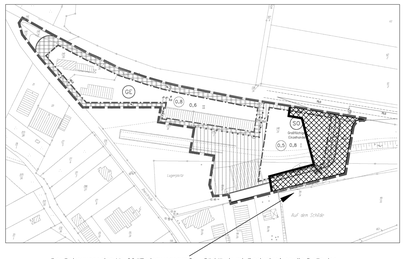
Übersichtsplan — Maßstab 1:10000

Verkleinerter Auszug (Maßstab 1:2000) aus dem Bebauungsplan Nr. 25 "Erweiterung Paul-Gerhardt-Schule"



Der Bebauungsplan Nr. 36 "Entlastungsstraße - Süd I" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereichs des Bebauungsplan Nr. 25 "Erweiterung Paul-Gerhardt-Schule"

Verkleinerter Auszug (Maßstab 1:2000) aus dem Bebauungsplan Nr. 33 "Sondergebiet Ilmestraße II"



Der Bebauungsplan Nr. 36 "Entlastungsstraße - Süd I" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereichs des Bebauungsplan Nr. 25 "Erweiterung Paul-Gerhardt-Schule"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) ~~und der §§ 56 und 58 der Nds. Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89)~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 476) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (~~sowie den neben stehenden Örtlichen Bauvorschriften~~), als Satzung beschlossen.

Dassel, den 06. Nov. 2007

Siegel

gez. Behringer
Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter

Aufstellungsbeschluss

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.10.2006 und 07.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Dassel, den 06. Nov. 2007

gez. Behringer
Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - (ALK)
Landkreis: Northeim
Gemarkung: Dassel
Flur: verschieden

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Northeim zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2006). 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.

GLL Northeim - Katasteramt Northeim -
Northeim, 14. Januar 2008

Siegel

gez. Ingo Wiesner
VermOR

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Januar 2007

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30519 Hannover · Lothringer Straße 15
Telefon 05111/ 123100 · Fax 123682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.06.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.08.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 27.08.2007 bis 27.09.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dassel, den 06. Nov. 2007

gez. Behringer
Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ~~zum~~ geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Dassel, den

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Dassel, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.11.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dassel, den 06. Nov. 2007

gez. Behringer
Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter

Genehmigung

Der Bebauungsplan, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, ist mit Verfügung (AZ.:) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

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.

Dassel, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ /Der Satzungsbeschluss *) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, ist damit am 01.02.2008 rechtsverbindlich geworden.

Dassel, den 13. Feb. 2008

gez. Behringer
Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Dassel , den

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

DASSEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 36

ENTLASTUNGSSTRASSE DASSEL - SÜD I

UND
TEILPLANAUFHEBUNG DER
BEBAUUNGSPLÄNE NR. 25
"ERWEITERUNG PAUL-GERHARDT-SCHULE"
UND NR. 33 "SONDERGEBIET ILMESTRASSE II"

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB gemäß § 3 (1) BauGB	gemäß § 4 (2) BauGB gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB		
bearbeitet am: 05.03.2007 / RO	bearbeitet am: 07.06.2007 / RO	bearbeitet am: 02.11.2007 / RO			