beglaubigte Kopie

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2 und 4)

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

0,3 — Geschoßflächenzahl

0,3 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

(1) — zwingend

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

ED — Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23, 25 BauGB)

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)

Einzelbaum, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1 und 5)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind auf dem festgesetzten 5 m breiten Pflanzstreifen einheimische Laubbäume und Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Je 15 lfd. m Pflanzstreifen sind 2 Laubbäume II. Großenordnung und 4 Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwerdender einheimischer Laubbaum (I. oder II. Großenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten.
Vorhandene Laubbäume oder durch Pflanzstreifen festgesetzte Laubbäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind im Bereich der Verkehrsflächen 6 hochwerdende einheimische Laubbäume (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten.

4. Im mit ◔ gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet darf je 1.000 m² Grundstücksfläche 1,5 l/sek Grund- und Oberflächenwasser an den Regenwasserkanal abgegeben werden. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren.
Das durch die Versiegelung der Grundstücke mehr anfallende Oberflächenwasser muß auf dem Grundstück zurückgehalten werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Entsprechende Anträge und Nachweise sind der Stadt vorzulegen.

5. Gemäß § 14 BauNVO sind Nebenanlagen innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Baumen und Sträuchern nicht zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Westliche Hoppenser Allee".

§ 2 Dachform
Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und zweihüftige Pultdächer zulässig. Ausgenommen sinc untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

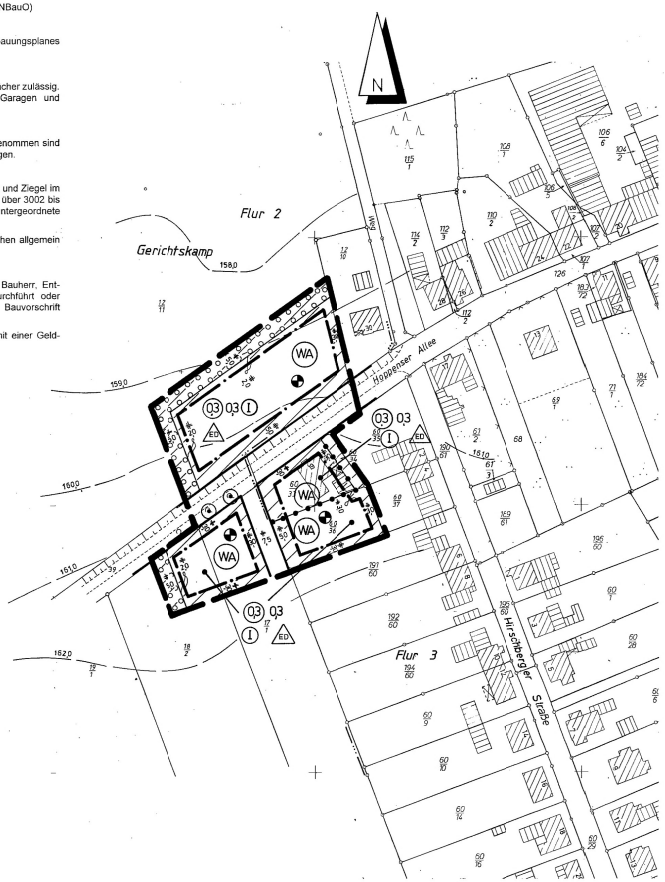
§ 3 Dachneigungen
Die zulässige Dachreigung liegt zwischen 30° bis 48°. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 4 Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune Dachpfanner und Ziegel im Farbton nach der Farbkarte RAL Nr. 2001 bis 2002, Nr. 3000 über 3002 bis 3003 und Nr. 8003 sis 8004 zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

Grasdächer sowie Solaranlagen sind innerhalb der Dachflächen allgemein zulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die den §§ 2 , 3 und 4 dieser Örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.



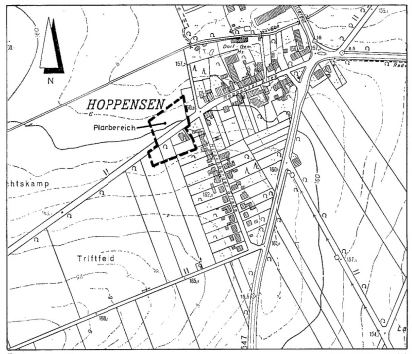
Planunterlage angefertigt vom Katasteramt Einbeck	
Landkreis	Northeim
Stadt	Dassel
Gemarkung	Hoppensen
Flur : 3	Maßstab 1 : 1000

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
Mauer
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Gartenland
Grünland
Höhenlinie über N.N.
Böschung
Gehölze

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplan, einfacher / Änderung / Ergänzung, Nr. 1, Westl. Hoppenser Allee übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ____ erteilt.

Dassel, den 20. Jan. 1999
Stadt Dassel
Der Stadtdirektor
i.A.



Übersichtsplan — Maßstab 1 : 5000

DASSEL

OS HOPPENSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.1 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

WESTLICHE HOPPENSER ALLEE

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 1 , ~~Änderung,~~ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Dassel, den 16. Dez. 1998

Siegel

gez. Brandt — Bürgermeister
gez. Washausen — Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.03.1997 die Aufstellung ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/~~Änderungsbeschluß~~ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. ~~m. § 2 Abs. 1 BauGB~~ *) ortsüblich bekanntgemacht.

Dassel, den 16. Dez. 1998

gez. Washausen
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 5239 B / PL 2/97

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3/97). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde Northeim
Katasteramt Northeim, den 30. Nov. 1998

gez. Walter
ltd. Vermessungsdirektor

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Mai 1997

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.11.1997 dem Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.12.1997 bis 19.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dassel, den 16. Dez. 1998

gez. Washausen
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dassel, den

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Dassel, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, ~~Änderung,~~ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.09.1998 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dassel, den 16. Dez. 1998

gez. Washausen
Stadtdirektor

Genehmigung

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

Der Bebauungsplan, ~~Änderung,~~ 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, ~~Änderung,~~ hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Dassel, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~/Der Satzungsbeschluß ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, ~~Änderung,~~ ist damit am 23.12.1998 rechtsverbindlich geworden.

Dassel, den 23. Dez. 1998

gez. Washausen
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Dassel, den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Dassel, den

Stadtdirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

GEM.§4(1) BauGB	GEM.§ 3(2) BauGB	GEM.§10(1)BauGB	GEM.§ 10(3)BauGB		
BEARBEITET: 16.06. 1997 / RO.	GEÄNDERT: 03.11. 1997 / RO.	STAND 15.09. 1998			DA 53